

Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

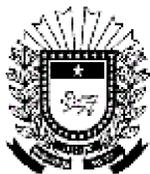
EDITAL DE LEILÃO

A Dra. Daniela Vieira Tardin, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc...

FAZ SABER aos **executados RICARDO ANTONIO PAZZA KORB**, CPF: 026.478.751-03 e **PAULO RICARDO KORB**, CPF: 431.446.919-68; **bem como suas cônjuges, se casados forem;** e a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença n. 0006136-36.2019.8.12.0002**, movido por **Eidy Hoshida** contra **Ricardo Antonio Pazza Korb** e **Paulo Ricardo Korb**, todos ali qualificados, 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.megaleiloesms.com.br), a leiloeira judicial nomeada pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, leva a público pregão de venda e arrematação do bem o imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), e término no dia 08 de ABRIL de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o bem a quem mais der, com valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á sem interrupção, e término dia 15 de ABRIL de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM:

PARTE IDEAL DE ¼ (UM QUARTO) DO IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.507 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDA/MS, cuja descrição da totalidade do imóvel é a que se segue: Fazenda Furnas - Uma gleba de terras pastais e lavradas, situada no Município de Bodoquena/MS, com área total de 484 has



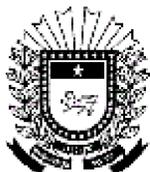
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

(quatrocentos e oitenta e quatro hectares), e que se encontra dentro dos seguintes limites, divisas e confrontações: Partiu-se do MP-I, cravado junto a terras e Kalil e Durans; daí segue divisa com o último, por uma distância de 1.000,00 metros e AZ 223°30'00'' até encontrar o M-2, cravado junto a terras do lote nº 06 (seis); daí segue divisa com este por uma distância de 7.100,00 metros e AZ 140°45'00'' até encontrar o M-3, cravado junto às terras do lote nº 09 (nove); daí segue divisa com este por uma distância de 377,00 metros e AZ 86°15'00'' até encontrar o M-4, cravado junto às terras do lote do Dr. Kalil; daí segue divisa por este por uma distância de 7.052,00 metros e AZ 326°10'00'' até encontrar o MP-I, fechando o polígono. – Confrontações: Norte, com terras de Durans; Sul, com lote nº 09 (nove); Leste, com terras de Kalil; e Oeste, com o lote nº 06 (seis). Tudo conforme cópia de matrícula de fls. 998/1001. **Descrições do oficial de justiça acerca do bem a ser praxeado (fl. 980):** “Parte ideal de $\frac{1}{4}$ (um quarto – 25%) de terras pastais e lavradias, pertencente ao executado Paulo Ricardo Korb, situada na zona rural de Bodoquena, na região denominada Califórnia/Salobra, atual denominação de Fazenda Furnas, com área total de 484,00 há, com extensa área de morro e parte com formação de pastagem, localizada em área de difícil acesso, confrontando-se; ao Norte, com Fazenda Alvorada e parte Fazenda Monte Alto; Sul, Fazenda Sumatra – área desmembrada e Fazenda 2 Irmãs; Leste, Fazenda Monte Alto e; ao Oeste, Fazenda Duas Irmãs, próximo à região do Parque Nacional da Serra da Bodoquena, Fazenda Califórnia, Arco-Íris e Flor da Bodoquena”.

AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL DO IMÓVEL: A avaliação da parte ideal do imóvel a ser praxeada, é de R\$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais), conforme Auto de Avaliação de fl. 980 dos autos.

ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL A SER PRACEADO: Não constam ônus sobre o referido imóvel, senão a penhora advinda dos presentes autos, registrada no registro 06 da respectiva matrícula, conforme cópia de matrícula de fls. 998/1001.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS EXISTENTES SOBRE O IMÓVEL: Não constam débitos



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, conforme certidão de fl. 1006.

Observação: 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).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO PAULO RICARDO KORB, portador do CPF Nº 431.446.919-68 e proprietário da parte ideal a ser praxeada:

Processo: 0006136-36.2019.8.12.0002. 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Perdas e Danos. Data: 29/05/2019. Exeqte: Eidy Hoshida. **Processo: 0803854-36.2012.8.12.0002 (Suspensão).** 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 10/05/2012. Exeqte: Eidy Hoshida. **Processo: 0806336-54.2012.8.12.0002.** 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Acidente de Trânsito. Data: 20/07/2012. Exeqte: Eidy Hoshida. **Processo: 0808265-25.2012.8.12.0002 (Suspensão).** 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 18/09/2012. Exeqte: C.I.B.. **Processo: 0809127-93.2012.8.12.0002.** 4ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 10/10/2012. Exeqte: Flávio Jacó Chekerdemian. **Processo: 0000375-37.2009.8.12.0014 (Suspensão).** 2ª Vara Cível da Comarca de Maracaju/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Defeito, Nulidade ou Anulação. Data: 06/02/2009. Exeqte: Flávio Jacó Chekerdemian.

DEPOSITÁRIO DO BEM:

O bem imóvel se acha depositado com a pessoa do executado Paulo Ricardo Korb (fl. 43) e sua entrega dar-se-á por intermédio de imissão na posse.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 17.920.990,29 (dezessete milhões,

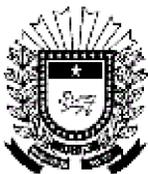


Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

novecentos e vinte mil, novecentos e noventa reais e vinte e nove centavos), conforme cálculos de fls. 1015/1019.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) 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 (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 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. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 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. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial (www.megaleiloesms.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo 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) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7**. 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 dos bens, poderão ser deduzidas 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;

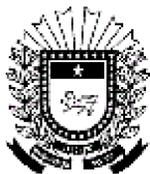
8.3) não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Art. 10, § 1º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

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 a 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, transação, remição de bens, desistência da execução, renúncia e remissão, após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito ou da avaliação;

9) homologado o lance vencedor, o sistema www.megaleiloesms.com.br 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 de imediato pelo arrematante, por depósito judicial



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

ou por meio eletrônico, através da SUBCONTA Nº 810.338 (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

10.1) o pagamento poderá ser parcelado, 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;

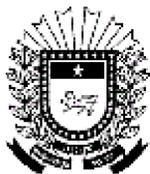
11) não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 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 irretratável 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

DA TRANSMISSÃO DO BEM:

1) o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo;



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

2) 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 à comissão da Leiloeira Judicial;

3) correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do imóvel arrematado para o seu nome.

OBSERVAÇÕES: As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Judicial, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, 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, e no site www.megaleiloes.com.br/ms

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br/ms.

DISPOSIÇÕES FINAIS: Ficam desde logo intimados, o executado e fiel depositário do bem **Paulo Ricardo Korb – CPF nº 431.446.919-68**, seu cônjuge e coproprietária **Ivanir Aparecida Pazza Korb**, os demais coproprietários **Ildemar Corrêa** e sua esposa **Zolenir Fátima Pazza Corrêa**, e, ainda, os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, 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 dos bens, poderão 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 será de dez dias após o aperfeiçoamento da



Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Judiciário
Dourados
4ª Vara Cível

arrematação. E, para que chegue ao conhecimento de todos, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da Lei. Eu, Benigna Louveira, Escrivã/Chefe de Cartório, conferi e subscrevi.