



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0110052-46.2006.8.12.0001/02

Ação: Cumprimento de Sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>

Exequente(s): Katuzoshi Fujiwara

Executado(s): Ieda Napp Fenner, Jacir Fenner e Paulo Ricardo Fenner

Thiago Nagasawa Tanaka, Juiz(a) de Direito em subst. legal da 2ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, 3º Andar - Bloco I, Jardim dos Estados - CEP 79002-919, Fone: 3317-3350, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-2vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER aos **executados PAULO RICARDO FENNER**, CPF: 273.959.870-04; **JACIR FENNER**, CPF: 066.115.320-72; **IEDA NAPP FENNER**, CPF: 066.115.320-72; e **seus cônjuges, se casados forem**; e a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença n. 0110052-46.2006.8.12.0001/02**, movido por **Espólio de Kazutoshi Fujiwara – na pessoa de sua inventariante Lurdes Greb Fujiwara** contra **Paulo Ricardo Fenner e outros**, 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 03 de JUNHO 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 10 de JUNHO 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:

UMA GLEBA DE TERRAS DENOMINADA GLEBA “C”, resultante do desmembramento de uma área de terras, situada no imóvel denominado “RIBEIRÃO LIMPO”, nesta Comarca, com área de 496 hectares e 4.496 metros quadrados, matrícula nº 78.579 do CRI da 1ª Circunscrição desta comarca, conforme auto de penhora fl. 299 dos autos.

AVALIAÇÃO:

A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 12.695.202,63 (doze milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, duzentos e dois reais e sessenta e três centavos), conforme atualização de Avaliação de fls. 1.533-1.540 dos autos.

ÔNUS SOBRE O BEM À SER PRACEADO:

MATRÍCULA Nº 78.579 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: Uma gleba de terras, denominada de GLEBA “C”, resultante do desmembramento de uma área de terras, situada no imóvel denominado “RIBEIRÃO LIMPO”, neste Município, com área de 496 hectares 4.496 metros quadrados, dentro do seguinte perímetro: - Partindo do MP-1, cravado na confluência do RIBEIRÃO LIMPO, com o CÓRREGO DA DIVISA, segue-se margeando o RIBEIRÃO LIMPO pela sua margem esquerda através de vários rumos magnéticos e distâncias até encontrar o marco M-2, cravado na confluência do referido RIBEIRÃO, com a



CABECEIRA DA LAGOA, deste segue-se margeando a CABECEIRA DA LAGOA acima através de vários rumos magnéticos e distâncias até encontrar o M-3, cravado a margem da CABECEIRA DA LAGOA e em comum com terras da GLEBA “B” de Jacir Fenner, deste segue-se através do rumo magnético de 31°56’ NE, e a distância de 2.944,70 metros, encontra-se o M-4, cravado a 146,00 metros da margem do CÓRREGO DA DIVISA e em comum com terras da GLEBA “B” de Jacir Fenner, deste segue-se margeando o referido CÓRREGO abaixo pela sua margem esquerda através de vários rumos magnéticos e distâncias até encontrar o MP-1, marco inicial da presente medição: - CONFRONTAÇÕES: - ao NORTE, com o Ribeirão Limpo e Córrego da Divisa; ao SUL com a Cabeceira da Lagoa; ao LESTE com a gleba “B” de Jacir Fenner e ao OESTE, com o Ribeirão Limpo.

Consta na R.07 desta matrícula que a parte ideal de 296 hectares do imóvel foi dado em hipoteca a Dr. Paulo Coelho Machado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 2000.27999-4, em trâmite na Vara de Execução Fiscal e Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande/MS, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na R.09 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, relativamente aos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº011052-46.2006.8.12.0001, em trâmite nesta 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande, sendo nomeado depositário o executado. Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0071829-82.2010.8.12.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Espólio de Kazutoshi Fujiwara contra Jacir Fenner e sua cônjuge Ieda Napp Fenner, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, Processo nº 0827693-25.2014.8.12.0001, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Jacir Fenner e sua cônjuge Ieda Napp Fenner, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados.

Consta débitos desta ação as fls.1.533 dos autos no valor de R\$ 14.870.708,73 (quatorze milhões, oitocentos e setenta mil, setecentos e oito reais e setenta e três centavos), atualizados até 30/08/2023.

DÉBITOS DE IMPOSTOS:

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 FENNER, portador do CPF nº 273.959.870-04.

Processo: 0020725-32.2002.8.12.0001 [3]. 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 02/07/2002. Exeqte: Eulalio Estrela Vicente. **Processo: 0020725-32.2002.8.12.0001 [2] (Suspensão).** 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 02/07/2002. Exeqte: Oscar Luís de Oliveira. **Processo: 0031237-59.2011.8.12.0001.** 6ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 26/05/2011. Embargte: Maria das Graças de Lima Brandão. **Processo: 0057187-70.2011.8.12.0001 (Suspensão).** 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 19/10/2011. Exeqte: Haroldo José da Silva. **Processo: 0071829-82.2010.8.12.0001 (Suspensão).** 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 07/12/2010. Exeqte: Espólio de Kazutoshi Fujiwara. **Processo: 0110052-46.2006.8.12.0001 [1].** 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data:



10/04/2006. Exeqte: Haroldo José da Silva. **Processo: 0110052-46.2006.8.12.0001 [2]**. 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 10/04/2006. Exeqte: Espólio de Kazutoshi Fujiwara – na pessoa de sua inventariante Lurdes Greb Fujiwara. **Processo: 0817178-81.2021.8.12.0001 (Julgado)**. 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 26/05/2021. Exeqte: Geo Prestadora de Serviços Imobiliários, Topográfico e da Construção Civil Ltda. **Processo: 0818146-77.2022.8.12.0001**. 9ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 12/05/2022. Exeqte: Rafael Ferreira Ribeiro Lima. **Processo: 0820562-62.2015.8.12.0001 (Em grau de recurso)**. 16ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Rescisão / Resolução. Data: 15/06/2015. Exeqte: José Bento Sobrinho. **Processo: 0821476-19.2021.8.12.0001**. 8ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Direito de Imagem. Data: 28/06/2021. Exeqte: Laercio José de Lima. **Processo: 0827140-41.2015.8.12.0001**. 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 05/08/2015. Exeqte: Itá Jóias Agropecuária Ltda. **Processo: 0827186-30.2015.8.12.0001 (Suspensão)**. 7ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento Provisório de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 05/08/2015. Exeqte: Geraldo Escobar Pinheiro. **Processo: 0835120-39.2015.8.12.0001 (Em grau de recurso)**. 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Parceria Agrícola e/ou Pecuária. Data: 06/10/2015. Exeqte: Maria Antonieta Ruiz. **Processo: 0902860-33.2023.8.12.0001**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 06/02/2023. Exeqte: Município de Campo Grande/MS.

JACIR FENNER, portador do CPF nº 066.115.320-72.

Processo: 0057187-70.2011.8.12.0001 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 19/10/2011. Exeqte: Haroldo José da Silva. **Processo: 0071829-82.2010.8.12.0001 (Suspensão)**. 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 07/12/2010. Exeqte: Espólio de Kazutoshi Fujiwara. **Processo: 0110052-46.2006.8.12.0001 [1]**. 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 10/04/2006. Exeqte: Haroldo José da Silva. **Processo: 0110052-46.2006.8.12.0001 [2]**. 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Data: 10/04/2006. Exeqte: Espólio de Kazutoshi Fujiwara – na pessoa de sua inventariante Lurdes Greb Fujiwara. **Processo: 0909534-66.2019.8.12.0001**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 03/02/2019. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0928507-35.2020.8.12.0001 (Suspensão)**. Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 01/02/2020. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. **Processo: 0000313-46.2022.8.12.0109 (Julgado)**. 9ª Vara do Juizado Especial Cível - Trânsito da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Procedimento do Juizado Especial Cível. Assunto: Acidente de Trânsito. Data: 29/08/2022. Exeqte: Nathalia Batista Neves.

IEDA NAPP FENNER, portadora do CPF nº 066.115.320-72.

Processo: 0057187-70.2011.8.12.0001 (Suspensão). 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 19/10/2011. Exeqte: Haroldo José da Silva. **Processo: 0071829-82.2010.8.12.0001 (Suspensão)**. 2ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Causas Supervenientes à Sentença. Data: 07/12/2010. Exeqte: Espólio de Kazutoshi Fujiwara.



LOCALIZAÇÃO DO BEM:

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

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 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 ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; 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);

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 ou por meio eletrônico (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 (não vincular um índice de correção), 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 irrevogável 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).

OBSERVAÇÃO: DA TRANSMISSÃO DO BEM:

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

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 à transferência do imóvel arrematado para o seu nome.

OBSERVAÇÕES:

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar o bem penhorado:

I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

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).

2) 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.

Caso não encontrado o devedor, fica o mesmo ciente, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. E, para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo, no endereço supra mencionado.

Eu, Cristiani Carvalho Selhorst, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o. Campo Grande (MS), 08 de abril de 2024.

Thiago Nagasawa Tanaka
Juiz(a) de Direito em subst. legal
(assinado por certificação digital)