

<b>EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO</b>
------------------------------------

Ao Dr. Flávio Saad Peron, MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível desta Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença nº **0064943-04.2009.8.12.0001** movida pelo **Condomínio Residencial Vale do Sol III**, CNPJ/CPF nº 00.489.105/0001-56, em face de **Célia Kasumi Miyajima**, CNPJ/CPF nº 528.271.271-72, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 15ª Vara Cível - Campo Grande, com endereço à Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados – 3º andar – Bloco I, CEP: 79002-190, Campo Grande-MS, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 12:00 horas (horário de M.S) e término no dia **10 de outubro de 2019**, a partir das 15:00 horas (Brasília-DF) (14:00 horas de MS), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **22 de outubro de 2019**, a partir das 15:00 horas (Brasília-DF) (14:00 horas de MS), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S):** Unidade autônoma designada pelo Apartamento nº 24 do bloco B-08 do Residencial Vale do Sol III, sito à Rua 14 de Julho, nº 5180, nesta cidade, com área privativa de 43,92500 m², uso comum 5,73981 m², totalizando 49,66481 m², correspondente a fração ideal de 0,62500% do terreno, com direito a uma vaga na garagem descoberta com 12,50 m², contendo sala de estar e refeições, 02 (dois) dormitórios, banheiro social com WC, cozinha e área de serviço conjugada, com limites e confrontações registrados na Matrícula de nº 70.136, na 3ª Circunscrição De Campo Grande/MS, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), consoante atualização de fls. 388, na data de 31 de janeiro de 2018.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 89.514,60** (oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais e sessenta centavos).

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:**

**Av. 01 – M. 70.136, datada de 16/10/2017** – Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial HIPOTECA, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDBRAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lotes 34, Brasília-DF, conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com quitação e cancelamento parcial, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 30/01/95, no valor de R\$ 15.878.00 (quinze mil oitocentos e setenta e oito reais), registrado sob nº 02 da matrícula anterior.

**R. 02 – M. 70.136, datada de 16/10/2017** – Réu: CÉLIA KAZUMI MIYAJIMA. Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL III. Título: Penhora. Forma do Título: Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0064943-04.2009.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença, expedido pelo Dr. Alessandro Carlo Meliso Rodrigues, Juiz de Direito da

<b>EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO</b>
------------------------------------

Ao Dr. Flávio Saad Peron, MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível desta Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da lei, etc...

FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença nº **0064943-04.2009.8.12.0001** movida pelo **Condomínio Residencial Vale do Sol III**, CNPJ/CPF nº 00.489.105/0001-56, em face de **Célia Kasumi Miyajima**, CNPJ/CPF nº 528.271.271-72, depositário do bem, em trâmite perante este Juízo e Cartório da 15ª Vara Cível - Campo Grande, com endereço à Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados – 3º andar – Bloco I, CEP: 79002-190, Campo Grande-MS, que, com fulcro no artigo 882 e §§ 1º e 2º do CPC/2015 e regulamentado pelo Prov. CSM/TJMS 375/2016, por intermédio do portal ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), gestora de leilões on-line, leva a público pregão de venda e arrematação o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. No **1º Leilão** com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume, às 12:00 horas (horário de M.S) e término no dia **10 de outubro de 2019**, a partir das 15:00 horas (Brasília-DF) (14:00 horas de MS), entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem imóvel no 1º Leilão, o **2º Leilão** seguir-se-á sem interrupção, e término no dia **22 de outubro de 2019**, a partir das 15:00 horas (Brasília-DF) (14:00 horas de MS), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50%** do valor de avaliação (art. 25 do Prov. CSM/TJMS n. 375/2016).

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO(S) BEM(S):** Unidade autônoma designada pelo Apartamento nº 24 do bloco B-08 do Residencial Vale do Sol III, sito à Rua 14 de Julho, nº 5180, nesta cidade, com área privativa de 43,92500 m², uso comum 5,73981 m², totalizando 49,66481 m², correspondente a fração ideal de 0,62500% do terreno, com direito a uma vaga na garagem descoberta com 12,50 m², contendo sala de estar e refeições, 02 (dois) dormitórios, banheiro social com WC, cozinha e área de serviço conjugada, com limites e confrontações registrados na Matrícula de nº 70.136, na 3ª Circunscrição De Campo Grande/MS, avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), consoante atualização de fls. 388, na data de 31 de janeiro de 2018.

**VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 89.514,60** (oitenta e nove mil quinhentos e quatorze reais e sessenta centavos).

**ÔNUS SOBRE OS BENS A SEREM LEILOADOS:**

**Av. 01 – M. 70.136, datada de 16/10/2017** – Procede-se a esta averbação, para constar que existe em primeira e especial HIPOTECA, gravando o imóvel objeto desta matrícula, a favor de CAIXA ECONÔMICA FEDBRAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lotes 34, Brasília-DF, conforme Contrato Particular de Compra e Venda, com quitação e cancelamento parcial, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 30/01/95, no valor de R\$ 15.878.00 (quinze mil oitocentos e setenta e oito reais), registrado sob nº 02 da matrícula anterior.

**R. 02 – M. 70.136, datada de 16/10/2017** – Réu: CÉLIA KAZUMI MIYAJIMA. Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DO SOL III. Título: Penhora. Forma do Título: Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0064943-04.2009.8.12.0001 de Cumprimento de Sentença, expedido pelo Dr. Alessandro Carlo Meliso Rodrigues, Juiz de Direito da

arrematado, a comissão será devida da mesma forma, calculada sobre o valor da avaliação ou da execução, o que for menor, no prazo assinalado pelo juízo; **8.2)** para os demais casos a comissão devida será de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, ou da execução, o que for menor, e será paga: **a)** na adjudicação, pelo adjudicatário, após o encerramento da praça, salvo especial concessão do(a) Gestor(a). Caso a adjudicação tenha sido requerida em data anterior ou posterior à praça, a comissão será paga no prazo que o Juízo fixar; **b)** na desistência da execução ou renúncia ao crédito, pelo exequente; **c)** em caso de pagamento da dívida, pela parte executada; **d)** na concessão de isenção após a publicação do edital, pela parte executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de praça, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação devida, anteriormente a publicação do edital. **8.3)** no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado após a expedição do edital de leilão, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado; **8.4)** não será devida a comissão ao leiloeiro 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; **9)** homologado o lance vencedor, o sistema Casa de Leilões emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo do processo nº **0064943-04.2009.8.12.0001**, Subconta nº **626730**. (art. 23 do Prov. CSM/TJMS n. 211/2010); **10)** após a homologação do lance o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (art. 24 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **11)** o auto de arrematação será assinado somente pelo Juiz, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil/2015 (art. 25 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **12)** não sendo efetuados os depósitos, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação deste, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 697 do CPC/2015 (art. 27 do Prov. n. CSM/TJMS n. 211/2010); **13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do gestor; **14)** 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)(art. 28 do Prov. n. 211/2010 do TJMS); **15)** eventuais 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, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); **16)** 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 Empresa Gestora Judicial; **17)** assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser

judgados procedentes os Embargos á Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, § 1º do Código de Processo Civil/2015; **18)** havendo interposição de Embargos á Arrematação, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso; **19)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, será expedido pelo Cartório da Vara responsável, o respectivo mandado de entrega, a ser cumprido por Oficial de Justiça, acompanhado pelo arrematante ou pessoa que o represente legalmente; **20)** as demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 211/2010, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP. **LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado somente de forma eletrônica (art. 17 do Prov. N. CSM/TJMS n. 211/2010) pela gestora Casa de Leilões, por intermédio do Portal ([www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)), acompanhado pelo Leiloeiro Oficial, Senhor Tarcilio Leite, Matrícula nº 03 da JUCEMS.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF Caixa Econômica Federal enviada pela Casa de Leilões (obtida diretamente no site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br)) no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão da gestora através do pagamento de boleto na rede bancária, ou por transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0 conta corrente nº 20.170-7.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro pregão (art. 13 do Prov. CSM/TJMS no /2010), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826 do Código de Processo Civil/2015, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. **OBSERVAÇÕES:** **1)** em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e- mail antes de efetuar qualquer pagamento); **2)** com a guia comprobatória do referido pagamento, o arrematante deverá apresentá-la junto ao cartório judicial, por intermédio de petição; **3)** decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis; **4)** a Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados: 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). Os horários previstos neste Edital tomam por base o horário oficial de Brasília/DF.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** no escritório da Cláudia Aude Leite-ME (Casa de leilões), localizada na Jaboatão, nº 289, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e (67)3363-5399 e e-mail casadeleiloes@yahoo.com.br, e no site [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br). Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.casadeleiloes.com.br](http://www.casadeleiloes.com.br). Caso não encontrado(s) o(s) devedor(es), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s), 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, Jeferson Da Silva Oliveira, Chefe de Cartório, o conferi. Campo Grande, MS, \_\_\_/\_\_\_/2019.

  
Assinado por Certificação Digital  
Flávio Saad Peron  
Juiz De Direito