

EDITAL DE LEILÃO - BEMMÓVEL

Processo nº 0004212-49.2003.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Viacampus Comércio e Representações Ltda.

Executado(s): Seisaburo Saruwatari

Dra. Larissa Ditzel Cordeiro Amaral, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, com Endereço: Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1750, Dourados-MS - E-mail: dou-2vcivel@tjms.jus.br, na forma da Lei etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que a Sra. Regina Aude Leite de Araújo Silva, Leiloeira Oficial, regularmente inscrito(a) na JUCEMS sob o nº 13, e devidamente credenciada na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade **ELETRÔNICA**, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – encerramento em 04/07/2023 a partir das 15:00 (horário de Brasília)

2º LEILÃO – encerramento em 14/07/2023 a partir das 15:00 (horário de Brasília)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.reginaaudeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet com início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital no Diário Oficial/Átório do Fórum, com encerramento do **1º LEILÃO, a partir das 15:00 horas (horário de Brasília) do dia 04/07/2023**, 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 à partir de **15:00 horas (horário de Brasília) do dia 14/07/2023**, 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 **70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista, e de 100% para quitação parcelada em até seis prestações devidamente atualizadas pelo índice de correção monetária IGPM/FGV** (art. 891, parágrafo único, do CPC e art.895 do CPC).

1.1 - 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 E ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE 01: A parte ideal de 50% (cinquenta por cento) que o executado possui sobre o imóvel ou seja, área contrastada correspondente a 24 hectares e 7.846,75 m², constante de uma gleba de terras destacada do Quinhão nº 02, da Fazenda Taquaral Mimosa, no município de Dourados/MS, que passará a denominar-se de FAZENDA ESTRELA medindo a área de 49 has e 5.693,50 ms² (quarenta e nove hectares, cinco mil, seiscentos e noventa e três metros e cinquenta centímetros quadrados) com os seguintes limites e confrontações: ROTEIRO: Partindo do marco nº 01, cravado em comum com terras de Cicero Romão Batista Gomes e com terras de Ana Rosa de Matos Vieira, daí, segue com o rumo de 02°55'SE, e distância de 300,00 metros, dividindo com Terras de Ana Rosa de Matos Vieira, até o marco nº 02; daí, segue com o rumo de 77°00'04"NE e distância de 1.577, 14 metros, dividindo com a área remanescente do quinhão nº02, de Osvaldo Cação e sua mulher Arlete A.V. Cação, até o marco nº03, daí, segue com o rumo de 65°49'NW, e distância de 67, 00 metros, até o marco nº04; daí, segue com o rumo de 39° 55'NW, e distância de 43,60 metros, até o marco 05; daí, segue com o rumo de 13°32'NW, e distância de 294,20 metros, até o marco nº 06 (do marco 03 ao marco 06, divide com terras de herdeiros de Alfredo Urbano); do marco 06, segue com o rumo de 73°37'SW, e distância de

1.448,00 metros, dividindo com terras de Cicero Romão Batista Gomes, até o marco nº 01, ponto inicial do presente roteiro; CONFRONTAÇÕES: ao Norte- com terras de Cicero Romão Batista Gomes; ao Sul – com terras de área remanescente do quinhão nº 02 de Osvaldo Cação e sua mulher Arlete A.V. Cação; ao Leste- com terras de herdeiros de Alfredo Urbano; ao Oeste- com terras de Ana Rosa de matos Vieira; memorial descritivo assinado por Suely F. Krackecke-CREA nº 18.282-RS.-Visto-381-MS. Cadastro do INCRA nº 913.065.017.760-0. Matrícula anterior nº 59.928, deste registro. **Imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº 61.075 do CRI 1º Ofício de Dourados, consoante fls.1245-1250 emitida em 18 de março de 2022.**

Imóvel servido da BR com asfalto, energia elétrica, TERRAS PASTAGEM LAVRADIAS, espigão padrão médio, consoante Laudo de Avaliação Imóvel Rural sob fls.1217-1218 de 26 de junho de 2021 e sobre laudo retificado de fls.1306 e 1310.

LOTE 02: A parte ideal de 50% (cinquenta por cento) pertencente ao executado de Parte do lote de terras determinado pelo 206, com a área de 56.125m² (cinquenta e seis mil cento e vinte e cinco metros quadrados) confrontando-se: ao Norte com o córrego Itaquiri; ao SUL – com o corredor público; ao Leste, com quem de direito; e, ao Oeste – com quem de direito; imóvel que os primeiros vendedores adquiriram pela transcrição nº 41.581 deste registro. Transcrição anterior nº 45.635 fls.36 Lv 3-BK deste Registro. **Imóvel se acha averbado às margens da matrícula imobiliária nº 13844, do CRI 1º Ofício da Comarca de Dourados/MS, emitida em 18 de março de 2022, consoante fls.1251-1256.**

Imóvel possui terras pastagem e lavradias, utilizada para culturas, médio padrão, próximo a asfalto e energia elétrica, consoante Laudo de Avaliação de Imóvel Rural sob fls.1219 de 26 de junho de 2021 e Auto de retificação sob fls.1307-1308.

2.1) AVALIAÇÃO DO (S) BEM(NS): LOTE 01— MATRÍCULA Nº 61.075 –R\$ 1.288.000,00 (um milhão duzentos e oitenta e oito mil reais), correspondente a quota parte de 50% pertencente ao executado, consoante laudo de avaliação retificado sob fls.1309-1310 de 21 de novembro de 2022.

LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 13.844 – R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), correspondente a quota parte de 50% pertencente ao executado, consoante laudo de avaliação retificado, sob fls.1307-1308 de 21 de novembro de 2022.

3) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTES 01 E 02 – MATRÍCULA Nº 61.075 E MATRÍCULA Nº 13.844 SÃO CONTÍGUOS E COMPÕEM A FAZENDA ESTRELA / FAZENDA DO SARUWATARI – O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia que liga o Distrito de Indapólis - MS à cidade de Deodápolis - MS, zona Rural, o local é a Fazenda Taguaral Mimoso – **atual Fazenda Estrela** – (também conhecida como Fazenda do Saruwatari).

A Fazenda Estrela está localizada no fundo da Fazenda Monalisa (beira da estrada), passando Indapolis para Lagoa, cerca de 15 km à direita.

Além disso, também constam informações de que a Fazenda Taguaral Mimoso – Atual Fazenda Estrela – faz frente com a Fazenda Figueira, localizada na estrada de Cascelho – Macaúba (distância de 76km) da rodovia que liga o Distrito de Indapolis à cidade de Deodápolis, roteiros estão consoante fls.1203 de 25 de janeiro de 2021; 1217-1219 de 26 de junho de 2021, bem como fls.1220 de 15 de julho de 2021.

3.1– O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão judicial eletrônico, e sua entrega dar-se-á em razão da carta de arrematação/entrega do bem, expedida por este juízo e por intermédio do Oficial de Justiça.

3.2– O bem será entregue ao adquirente/arrematante no estado em que se encontra, competindo ao interessado os encargos necessários à efetivação do registro, caso necessário, bem como a verificação do estado físico do bem e os custos da retirada do bem do local onde se encontra.

4) DEPOSITÁRIO(A): LOTES 01 e 02: Não constam nos autos, informações acerca do(a) depositário(a) dos imóveis a serem praxeados.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: LOTE 01: Não existem débitos em relação ao imóvel a ser praxeado, conforme Certidão Negativa de Débitos sob fls.1290 com validade até 21/11/2022.

LOTE 02: A Receita Federal não conseguiu informar acerca de débitos sobre o bem a ser praxeado.

5.1 - Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não respondendo por estes o Arrematante, conforme art.130 do Código de Tributário Nacional, e observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

5.2) ÔNUS: LOTE 01: – MATRÍCULA Nº 61.075 – Av. nº 01-Mat.61075 – De conformidade com pedido do proprietário, que fica no arquivo deste cartório, tendo firma devidamente reconhecida, procedo a averbação de existência de RESERVA LEGAL de 20% (vinte por cento) do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nºs 4.771 de 15-09-65 e 7.804, de 18-07-89, de cujo teor e sanções tem o proprietário pelo conhecimento, dou fé. Dourados, 16 de setembro de 1992. **REGISTRO Nº 04 – MAT. nº 61.075** – Hipotecado em 1º Grau ao Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 95/00008-9, emitida em 24 de fevereiro de 1.995, por Fernando Toshiaki Saruwatari. Intervenientes garante: Seiziro Saruwatari e sua mulher Aneri Saruwatari Noda e Seisaburo Saruwatari e sua mulher Anita Mieko Saruwatari, com vencimento para 15 de setembro de 1.995. Encargos Financeiros: encargos básicos calculados com base na TR na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la e encargos adicionais à taxa nominal de 10, 482% ao ano, de um crédito no valor de R\$ 137.407,50 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta centavos). Inscrição 35.288 livro nº 03. **REGISTO Nº 05 – Mat 61.075 – PENHORADO** - Penhorado somente 50% de 49 has a 5.693, 50ms2, Conforme auto de penhora, depósito e Registro, lavrado em 19 de maio de 1.995, extraído dos autos 136/95 a Mandado Citatório, expedido dos autos 95.200.2390-9, ação que o Banco Mercantil de São Paulo S/A, move contra Agropecuária Panambi - Ltda e outros e que corre pela 2ª Vara Cível desta Comarca. Dourados 24 de maio de 1.995. **REGISTRO Nº 06- Mat – 61.075 - PENHORADO**, conforme auto de penhora e depósito, lavrado em 22 de novembro de 1.995, e mandado citatório, expedido em 30 de outubro de 1.995, dos autos nº 441/95(95.2007184-9) de Execução, que o Banco do Brasil S.A. move contra Fernando Toshiaki Saruwatari, Seiziro Saruwatari, Aneri Saruwatari, Seisaburo Saruwatari e Anita Mieko Saruwatari, e que corre pela 3ª Vara Cível desta Comarca- Dourados, 29 de novembro de 1.995. **REGISTRO Nº 07 – MAT.61.075 – PENHORADO**, conforme mandado de registro de penhora, expedido em 25 de abril de 1.997, pela 5ª Vara Cível dos autos nº 95.200.6817-1 (418/95), de Execução por Quantia Certa contra devedor solvente, em que o Banco do Brasil S/A move contra Seisaburo Saruwatari e Seiziro Saruwatari. Dourados, 21 de maio de 1997. **REGISTRO Nº 08 – Mat 61.075 – PENHORADO**, conforme auto de penhora e depósito, lavrada em 22 de novembro de 1997, e Mandado de Registro de Penhora, expedido em 02 de junho de 1997, dos autos nº 95 2007184-9 de execução (441/95), em que o Banco do Brasil S/A, move contra Fernando Toshiaki Saruwatari e outros e que corre pela 3ª vara cível desta comarca. Dourados 17 de junho de 1997. **Av. nº 09 – Mat nº 61.075** – De conformidade ao pedido do Banco do Brasil S.A., emitido aos 03 de novembro de 2005, com base na medida provisória 2.196-3 de 24-08.2001, a operação 95/00008-9 (atual 039.101.392) registrada sob nº 04 a margem desta matrícula, foi transferida para a UNIÃO, dou fé. **REGISTRO Nº 10 – Mat. nº 61.075 – Prot. nº 329908** aos 16/05/2012. **PENHORADO**, conforme auto de penhora e depósito, lavrado aos 16 de maio de 2012 e mandado de penhora, registro, avaliação e intimação nº 0001866-16.2007.403.6002 em que a Fazenda Nacional move contra Wilson Takeshi Saruwatari e outros, corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. **VALOR DO DÉBITO: R\$ 221.144,32. Dou fé. REGISTRO nº 11 - Mat. nº 61.075 - Prot. 329909** aos 16/05/2012. **PENHORADO**, conforme auto de penhora e depósito, lavrado aos 16 de maio de 2012 e mandado de penhora, registro, avaliação e intimação nº 018/2011-SF01/MME, expedido dos autos de execução fiscal processo nº 0001918-12.2007.403.6002

em que a FAZENDA NACIONAL move contra WILSON TAKESHI SARUWATARI e outros, corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 221.144,32. Dou fé. **REGISTRO nº 12 Mat. nº 61.075** - Pro nº 331149-20s 19/06/2012. PENHORADO, conforme auto de penhora intimação e registro, lavrado aos 19 junho de 2012 e mandado de penhora, registro, avaliação, constatação e intimação 010/2012 SF01/DCG extraído dos autos em execução fiscal 0004072 52.2006.403.6002, que a FAZENDA NACIONAL move contra WILSON TAKESHI SARUWATARI outro, corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 324.310,9 Dou fé. **Registro 13 - Mat. 61.075** - Prot. 372141 aos 07/07/2.015. PENHORADO, Conforme Auto de Penhora, Registro, Depósito, Avaliação e Intimação lavrado aos 07 de junho de 2.015, e Mandado de Penhora, Registro, Avaliação Intimação Mandado nº. 0202.2015.00683, expedido aos 22 de maio de 2.019 extraído da Execução Fiscal nº. 0001871-38.2007.403.6002 – Processo Administrativo nº. 19930003721200601 - Certidão da Dívida Ativa nº 1360600191808, em que a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** move em desfavor de FERNANDO TOSHIAKI SARUWATARI, e corre pela Justiça Federal de 1º grau – 2ª Subseção judiciária em Mato Grosso do Sul- Fórum Federal de Dourados. VALOR DO DÉBITO R\$ 833.402,71. **REGISTRO Nº 14 – Mat. nº 61.075 – Prot. nº 410948 em 24/04/2018.** – PENHORADO, conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª vara cível desta comarca aos 21 de janeiro de 2018, dos autos nº 0004212-49.2003.8.12.0002, Ação de Processo de Execução, em que VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA move em desfavor de SEISABURO SARUWATARI. **Av. nº 15 - Mat. nº 61.075** - Prot. nº 437401 em 04/03/2020. De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos 0005407 13.1995.8.12.0002, procedo averbação da Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial Liquidação/ Cumprimento/ Execução em tramite pela 5ª Vare Cível, que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/M nº 76.543.115/0001-94 move contra SEISABURO SARUWATARI, CPF/MF nº 048.205.251-15, WILSON TAKESHI SARUWATARI, CPF/MF nº 305.606.831-20 e SEIZIRO SARUWATARI, CPF/H nº 006.187.211-34. Valor atribuído à causa R\$ 230.715,91. Dou Fé. **AV. nº 16 – Mat. nº 61.075** - FOL. 437402 em 04/03/2020. De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos 0005403-13.1995.8.12.0002, a averbação da Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/Cumprimento/ Execução em tramite pela 2ª Vara Cível que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/MF 76.543.115/0001-94 move contra WILSON TAKESHI SARUWATARI, CPF/MF nº 305.606.83-20, SEIZIRO SARUWATARI, CPF/MF nº 006.187.211-34. Valor atribuído à causa R\$ 6.911,42. Dou Fé. **Av. nº 17 – mat. nº 61.075** – Prot. nº 437403 em 04/03/2020.- De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data de 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos nº 0005403 13.1995.8.12.0002, procedo a averbação da Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/ Cumprimento/ Execução em tramite pela 2ª Vara Cível que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/MF 76.543.115/0001-94 move contra SEISABURO SARUWATAKI, CPF/MF nº 048.205.251-15 CPF/MF nº 006.187.211-34. Valor atribuído à causa R\$ 475.294,46. Dou fé. **Av. nº 18 – Mat. nº 61.075** - Prot. nº 437492 em 09/03/2020. De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor

- Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos nº 000979-70.2006.8.12.0002, procedo averbação da Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Liquidação/ Cumprimento/ Execução em tramite pela 5ª vara Cível, que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ nº 76.543.115/0001-94 move contra SEISABURO SARUWATARI, CPF/MF nº 048.205.251-95. Valor atribuído à causa R\$ 13,427,48 Dou Fé. **Registro nº 19 -Mat. nº 61.075 – Prot. nº 462411 em 17/09/2021.-** PENHORADO 50% do imóvel, pertencente ao executado, conforme Termo de Penhora extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial 000970.2006.8.12.0002, em que o BANCO SISTEMA S/A move em desfavor de SEISABURE SARUWATARI. Até o limite do crédito tributário no valor de R\$ 1.548,92. **REGISTRO nº 20 Mat. nº 61.075 Prot. nº 465202 em 16/11/2021.** PENHORADO, Conforme Termo de Penhora, expedido pela 2ª Vara Cível desta comarca em 09 de setembro de 2021, extraído dos autos nº 0000490-80.1998.8.12.0002 Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que BANCO SISTEMA S/A, move em desfavor de WILSON TAKESHI SARUWATARI e outro.

LOTE 02 – Av. nº 06 Mat. 13844 – De conformidade ao pedido apresentado e que fica no arquivo deste cartório, procedo a averbação da EXISTÊNCIA DE RESERVA LEGAL DE 20% (vinte por cento), do imóvel objeto desta matrícula, onde não é permitido o corte raso ou destinado a reposição florestal, na conformidade das leis nºs 4.771 de 15.09.65 e nº 7803 de 18.07.89, cujo teor e sanções tem o proprietário pleno conhecimento, dou fé. Dourados – MS 19 de dezembro de 2.000. **REGISTRO Nº 08 – mat. nº 13.844 – Prot. nº 329908 aos 16/05/2012.** PENHORADO, conforme auto de penhora e depósito, lavrado aos 16 de maio de 2012, e mandado de penhora, registro, avaliação e intimação nº 019/2011 -SF/LCB, expedido dos autos de execução fiscal processo nº 0001866-16.2007.403.6002 em que a FAZENDA NACIONAL move contra WILSON TAKESHI SARUWATARI e outros, corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$ 428.746,37. DOU FÉ. **REGISTRO nº 09 - Mat. nº 13.844 – Prot. nº 329909 aos 16/05/2012.** PENHORADO, conforme auto de penhora e depósito, lavrado aos 16 de maio de 2012 e mandado de penhora, registro, avaliação e intimação nº 018/2011-SF01/MMA, expedido dos autos de execução fiscal processo nº 0001918-12.2007.403.6002 em que a FAZENDA NACIONAL move contra WILSON TAKESHI SARUWATARI e outros, corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. Valor do Débito: R\$ 221.144,32. Dou fé. **REGISTRO Nº 10 – Mat. nº 13.844 – Prot. nº 331149 aos 19/06/2012.** PENHORADO, conforme auto de penhora, intimação e registro, lavrado aos 19 de junho de 2012 e mandado de penhora, registro, avaliação, constatação e intimação n 010/2012 – SF01/DCG extraído dos autos em execução fiscal nº 000407-52.2006.403.6002, que a FAZENDA NACIONAL move contra WILSON TAKESHI SARUWATARI e outro, corre pela 1ª Vara Federal desta comarca. VALOR DO DÉBITO: R\$324.310,94. Dou fé. **REGISTRO Nº 11 – Mat. nº 13.844 – Prot. 357490 em 26/06/2014.** PENHORADO, conforme certidão para fins de averbação da penhora, expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em data de 12 de maio de 2014, extraída dos autos nº 0803825-83.2012.8.12.0002 6/7 de execução de Título Extrajudicial que CARGILL AGRICOLAS/A move em face de CELSO GUENTIRO SARUWATARI e outros. VALOR DO DÉBITO r\$ 58.379,51. Dou fé. **Registro nº 12 – Mat. nº 13.844 – Prot. 379307 em 21/01/2016. – PENHORADO, 50% do presente imóvel,** conforme Termo de Penhora, lavrado em 01 de agosto de 2014 e certidão para registro de penhora, expedido em 26 de novembro de 2014, extraído dos autos nº 0100360-54.2005.8.12.0002/02 – Ação: Execução de Honorários, em que MAURICIO RODRIGUES CAMUCI, move em desfavor de SEISABURO SARUWATARI e corre pela 5ª vara cível, desta comarca. VALOR DO DÉBITOS: R\$ 51.205,63. **Registro nº 13 – Matrícula nº 13.844 – Protocolo nº 419958 aos 28/11/2018.** PENHORADO, de conformidade com termo de penhora, expedido aos 31 de agosto de 2018, pela 2ª vara cível desta comarca, extraído dos autos de processo de execução nº 0004212-49.2003.8.12.0002, em que VIACAMPUS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, move em desfavor de SEISABURO SARUWATARI, dou fé. **Av. nº 14 – Mat.nº 13.844 – Prot. nº 437401 em 04/03/2020.-** De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data de 03 de fevereiro de 2020, expedida pelo cartório distribuidor – Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos nº 000540-13.1995.8.12.0002, procedo à averbação da Existência de Ação

de Execução de Título Extrajudicial – Liquidação / Cumprimento/ Execução em trâmite pela 5ª vara Cível, que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, move contra SEISABURO SARUWATARI, CPF/MF nº 048.205.251.15, WILSON TAKESI SARUWATARI, CPF/MF nº 305.606.831-20 e SEIZIRO SARUWATARI, CPF/MF nº 006.187.211-34. Valor atribuído à causa R\$ 230.715,91. Dou fé. **Av. nº 15 - Mat. nº 13.844 - Prot. n 437402 em 04/03/2020.** De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data de 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos nº 000540-13.1995.8.12.0002, averbação da Existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial Liquidação/ Cumprimento/ Execução em tramite pela 2ª Vara Cível - que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/MF 76.543.115/0001-94 move contra WILSON TAKESI SARUWATARI, CPF/MF nº 305.606.8388-20 e SEIZIRO SARUWATARI, CPF/MF nº 006.187.211-34. Valor atribuído à causa 6.911,42. Dou fé. **Av. nº 16 - Mat. Nº 13.844 - Prot nº 437403 em 04/03/2020.-** De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos nº 000540 13.1995.8.12.0002, procedo a averbação da Existência de Ação de Execução Título Extrajudicial - Liquidação/ Cumprimento/ Execução em tramite pela 2ª Vara Cível, que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94 move contra SEISABURO SARUWATARI, CPF/MF nº 048.205.251-13 WILSON TAKESI SARUWATARI, CPF/MF nº 305.606.831-20 SEIZIRO SARUWATARI, CPF/ nº 006.187.211-34. Valor atribuído à causa R\$ 475.294,46. Dou Fe. **Av. nº 17 - Mat. nº 13.844 - Prot. nº 437492 em 09/03/2020.** De conformidade com requerimento apresentado pelo BANCO SISTEMA S/A, nova denominação social do outora BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica direito privado, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Rua Glória nº 251, 4º andar, centro, inscrita no CNPJ/MF nº 76.543.115/0001-94, e Certidão em data 03 de Fevereiro de 2020, expedida pelo Cartório Distribuidor - Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul, desta comarca, Autos nº 0009798-70.2006.8.12.0002, procedo a averbação da Existência de Ação de Execução Título Extrajudicial Liquidação/ Cumprimento/ Execução em tramite pela 5ª Vara Cível, que BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, BANCO SISTEMA S/A, inscrito no CNPJ/ nº 76.543.115/0001-94 move contra SEISABURO SARUWATARI, CPF/MF nº 048.205.251-194 Valor atribuído à causa R\$ 13.427,48. Dou Fé. **Registro nº 18 Mat. nº 13.844- Prot. nº 462413 em 17/09/2021.** PENHORADO, conforme termo de penhora, expedido 01 de setembro de 2021 extraído dos autos nº 0009791-70.2006.8.12.0002 de ação de execução de Título extrajudicial, em que o BANCO SISTEMA S/A move contra SEISABURO SARUWATARI e corre pela 5ª vara cível desta Comarca. Dou Fé. **Registro nº 19 - Mat. nº 13.844 - Prot. nº 465197 em 16/11/2021.** PENHORADO, conforme termo de penhora, expedido em 09 de setembro de 2021 extraído dos autos nº 0000490-80.1998.8.12.0002 de ação de execução de título extrajudicial, em que o BANCO SISTEMA S/A move contra WILSON TAKESI SARUWATARI e outro, e corre pela 2ª vara cível desta comarca. Dou Fé. **AV. 20 Matrícula no 13.844.** De ofício, procedo a presente averbação para constar que no registro nº 19 deixei de mencionar a fração penhorada sobre o presente imóvel sendo: percentual de 2/3, e não como constou. Dou Fé. Dourados-MS, 07 de dezembro de 2021.

6) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): SEISABURO SARUWATARI-COMARCA DE DOURADOS/MS – 0002697-22.2016.8.12.0002; 0003052-81.2006.8.12.0002; 0004212-49.2003.8.12.0002; 0005403-13.1995.8.12.0002; 0007188-10.1995.8.12.0002 (julgado); 0009791-70.2006.8.12.0002; 0100360-54.2005.8.12.0002/02 (suspensão); 0803892-33.2021.8.12.0002; 0806189-86.2016.8.12.0002; COMARCA DE ITAPORÃ/MS – 0000009-17.1995.8.12.0037 (Suspensão); 0000078-10.1999.8.12.0037 (Suspensão); COMARCA DE NOVA ALVORADA DO SUL/MS – 0550016-89.2001.8.12.0054; PODERÃO REFERIR-SE A

HOMÔNIMOS: COMARCA DE DOURADOS/MS – 0001272-19.2000.8.12.0002 (Suspensão); 0004491-74.1999.8.12.0002 (Suspensão).

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 778.361,76 (setecentos e setenta e oito mil trezentos e sessenta e um reais e setenta e seis centavos), consoante fls.1324-1329 atualizada até 13/03/2023.

8) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0004212-49.2003.8.12.0002, subconta nº 270658.8.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada por Regina Aude Leilões (obtida diretamente no site www.reginaaudeleiloes.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 (Regina Aude Leite de Araújo Silva - CPF: 543.324.351-68 – Banco BRADESCO – agência 1387; conta corrente nº 0126758-2).

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 a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese de 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 remissão, após a realização do leilão, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **9.3** – 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 do leilão judicial eletrônico deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá o leilão 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 o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Ainda, os lances e dizeres inseridos na sessão *online* 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 dos leilões judiciais eletrônicos 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEP (art. 32 do Provimento**

CSM/TJMS nº 375/2016). 10.6 – 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; **10.7** – O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente; **10.8** – O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is); **10.9** – Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bens arrematado(s) e à comissão da Empresa Gestora Judicial, deduzidas as despesas incorridas; (art. 10, §2º do Provimento n. 375/2016 do TJMS); **10.10** – 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); **10.11** – 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).

11) OBSERVAÇÕES: 11.1- 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); **11.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **11.3** - 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; **11.4-** 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.**

PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e acaso o bem não seja arrematado em 1º leilão, será aberto o 2º leilão, sendo que proposta de aquisição do bem também não poderá ser inferior ao valor da avaliação (art. 26 do Provimento CSM/TJMS 375/2016) e conforme Determinação Judicial sob fls.643-644; **2)** Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no **mínimo 25% do valor da avaliação, podendo o restante ser parcelado em até 06 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis,** conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. **3)** o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **70% do valor atualizado da avaliação para pagamento à vista, e de 100% para quitação parcelada devidamente atualizada pelo índice de correção monetária IGPM/FGV** (art. 891, parágrafo único, do CPC e art.895 do CPC). **4)** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

ADJUDICAÇÃO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) se o exequente adjudicar o bem penhorado ficará responsável pelo

pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o executado, após a abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art.21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, 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. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

ACORDO: A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro leilão (art. 21, inciso V do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016), caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o executado obrigado a pagar a comissão em percentual de 5% (cinco por cento) devida à Leiloeira Regina Aude Leite de Araújo Silva, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, 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; o Ministério Público, União, Estado e Município no caso de bem tombado, 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(s) bem(ns), poderá(ão) 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.

Dourados (MS), 14/04/2023.

Larissa Ditzel Cordeiro Amaral
Juíza de Direito
(Assinado por certificação digital)