



Número: **0000488-83.2011.4.03.6002**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal de Dourados**

Última distribuição : **08/02/2011**

Valor da causa: **R\$ 33.092,23**

Assuntos: **IRPF/Imposto de Renda de Pessoa Física, Dívida Ativa**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL (EXEQUENTE)	
SAHDIA JUNKO MOTOMYA (EXECUTADO)	
	JACQUES CARDOSO DA CRUZ (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
419154884	02/09/2025 17:52	<a href="#">Edital</a>	Edital



**PODER JUDICIÁRIO**  
**1ª Vara Federal de Dourados**

Rua Ponta Porã, 1875, Jardim América, Dourados - MS - CEP: 79824-130  
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL (1116) Nº 0000488-83.2011.4.03.6002

EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SAHDIA JUNKO MOTOMYA

ADVOGADO do(a) EXECUTADO: JACQUES CARDOSO DA CRUZ - MS7738 ADVOGADO do(a)

EXECUTADO: FABIO ALEXANDRO PEREZ - PR31715-A ADVOGADO do(a) EXECUTADO: CRISTIAN

VINICIUS PAGNUSSAT - MS14399-B ADVOGADO do(a) EXECUTADO: HEBER ANTONIO BLOEMER -

MS20466 ADVOGADO do(a) EXECUTADO: DARIANE CARDUCCI GOMES - MS20536-E

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

**CONCEIÇÃO MARIA FIXER (CPF: 754.820.709-30)**, Leiloeira Pública Oficial, inscrita na JUCEMS sob n.º 11/2003, nomeada pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Dourados, Seção Judiciária do Estado de Mato Grosso do Sul, Dr. **MOISES ANDERSON COSTA RODRIGUES DA SILVA**, FAZ SABER, a todos quantos virem, ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, que a 1ª Vara Federal de Dourados, levará à venda em arrematação pública, na modalidade exclusivamente Eletrônica, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da(s) ação(ões) a seguir relacionada(s):

**01 - PROC. 0000488-83.2011.4.03.6002 - EXECUÇÃO FISCAL**

**REQUERENTE(S): UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53)**

**REQUERIDO(A)(S): SAHDIA JUNKO MOTOMYA (CPF: 272.501.721-15)**

**ADVOGADO(A)(S): JACQUES CARDOSO DA CRUZ - OAB MS7738; FÁBIO ALEXANDRO PEREZ - OAB PR31715-A; CRISTIAN VINÍCIUS PAGNUSSAT - OAB MS14399-B; HEBER ANTÔNIO BLOEMER - OAB MS20466; DARIANE CARDUCCI GOMES - OAB MS20536-E**

**BEM(NS):** Um terreno determinado pelo lote nº 08, da quadra nº 23-A, situado na Rua Ponta Porã, nº 3.495, loteamento denominado "Vila Planalto", no perímetro urbano, Dourados/MS, medindo a área de 550,00m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao Sul - 22,00 metros - com a Rua Ponta Porã; ao Leste - 30,00 metros - com parte da chácara 76; ao Oeste - 50,00 metros - com os lotes 1,2,3. **Benfeitoria:** Possui um prédio em alvenaria, tipo sobrado, cercado por muros e grades, padrão médio,



Este documento foi gerado pelo usuário 554.\*\*\*.\*\*\*-68 em 03/09/2025 09:53:00

Número do documento: 25090217523543700000405442942

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25090217523543700000405442942>

Assinado eletronicamente por: MOISES ANDERSON COSTA RODRIGUES DA SILVA - 02/09/2025 17:52:35

composta por dois pavimentos; cobertura em telha de barro, com laje, pisos em madeira e cerâmica, com aproximadamente 445,00m<sup>2</sup> de área construída. **Obs. 01.:** Trata-se de imóvel perto do centro da cidade, em rua de pavimentação asfáltica, servido por água, esgoto e energia elétrica. **Obs. 02.:** Conforme consta na Av. 07 da matrícula imobiliária, a benfeitoria perfaz o total de 234,88m<sup>2</sup>. Caberá ao interessado a verificação e possíveis regularizações. Imóvel matriculado sob o nº 47.887 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

**(RE)AVALIAÇÃO:** R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), em 22 de junho de 2023.

**LANCE MÍNIMO 2ª LEILÃO:** R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

**ÔNUS:** Hipoteca em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI; Penhora nos autos nº 0001860-33.2012.4.03.6002, em favor da Fazenda Nacional, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0811748-82.2020.8.12.0002, em favor do Município de Dourados, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS; Penhora nos autos nº 0801528-59.2019.8.12.0002, em favor do Município de Dourados, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 98.849,92 (noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos), em 24 de outubro de 2023.

**DEPOSITÁRIO:** ENOCK CARDOSO DE OLIVEIRA, Avenida Des. Leão Neto do Carmo, nº. 3, Jardim Veraneio, Campo Grande/MS.

#### **FORMAS DE PAGAMENTOS:**

A arrematação far-se-á com depósito à vista.



## PARCELADO:

### PARCELAMENTO - PORTARIA Nº. 1026/2024 PGFN:

Caso não tenham sido especificadas as condições pela parte exequente, ou nas hipóteses de omissão do credor, o parcelamento seguirá os seguintes parâmetros:

O pagamento poderá ser parcelado, observado o disposto na Portaria PGFN nº 1026/2024:

O valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado.

É vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial:

I - de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais);

II - de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves;

III - do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria;

IV - caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial;

V - no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e

VI - para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que:

a) não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional;

b) não detenha certificado de regularidade com o FGTS;

c) esteja em recuperação judicial ou falido;

d) esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula;

e) esteja com insolvência civil decretada;

f) esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula;

g) tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos



desta Portaria ou das Portaria PGFN n° 79, de 3 de fevereiro de 2014, e Portaria PGFN n° 262, de 11 de junho de 2002; ou

h) tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do Decreto-Lei n° 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal).

## **PARCELAMENTO CPC:**

A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Em caso de imóveis e veículos com avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

**I - Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

**II - Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

**III - Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

**IV - Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA;

**V- Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**VI - Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação;

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão



admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos;

\*\*Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa (art. 895, §7º do CPC).

A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado a escolha dentre elas ocorrerá conforme estipulado no art. 895, §8º do CPC.

**MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**ÔNUS DO ARREMATANTE:** Custas de arrematação no importe de 0,5% (meio por cento), respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº. 9.289/96, e comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), calculados sobre o valor da arrematação. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

**LOCAL, DATAS E HORÁRIO:** Exclusivamente através do site através do site [www.mariafixerleiloes.com.br](http://www.mariafixerleiloes.com.br), sendo o 1.º Leilão: dia 16 de outubro de 2025, com encerramento às 13h30min. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2.º Leilão: dia 30 de outubro de 2025, com encerramento às 15h00min, arrematando quem maior lance oferecer, exceto preço vil (não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação). Para cada lance



recebido a partir dos 03 (três) minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término.

## **ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:**

Da designação supra ficam devidamente intimados pelo presente Edital os executados, e seus respectivos cônjuges se casados forem e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/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 arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei;

Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar comissão à leiloeira no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas das leiloeiras, limitado ao valor máximo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e ao mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais);

Restando negativo o segundo leilão e, não havendo manifestação por parte do(a) executado(a) em sentido contrário, fica desde já autorizada a venda direta dos bens penhorados à particular, inclusive pela internet, observando-se os delineamentos antes postos e as seguintes condições: a) a proposta de aquisição não será inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação; b) prazo de 90 (noventa) dias; c) o pagamento deverá ser feito mediante depósito judicial em conta vinculada a este processo. Havendo proposta de venda direta parcelada, deverão ser observadas as orientações já prescritas nas disposições acima.

O Executado não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o bem constrito e, se for a hipótese, remover os bens penhorados, ficando desde já advertência de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referente à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes/adjudicantes a verificação do estado de conservação, situação de



posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados, exceto das obrigações propter rem (v.g. cotas condominiais);

Ficam cientes os interessados em arrematar bens imóveis que os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços de tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional).

O arrematante de bem imóvel, receberá a coisa livre de tributos de âmbito municipal (IPTU e contribuições de melhoria), cujo fato imponible tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial.

Também ficam cientes os que desejarem arrematar bens móveis que deverão consultar junto aos órgãos públicos (como DETRAN etc..) acerca de eventuais ônus tributários, diante da possibilidade de sub-rogação na pessoa do adquirente.

Aos presentes nos leilões, que os bens eventualmente arrematados somente poderão ser removidos após a expedição, se for o caso, da correspondente carta de arrematação do bem imóvel ou ordem de entrega do bem móvel pelo Juízo.

O auto de arrematação será confeccionado pela Leiloeira, que colherá a assinatura do arrematante, submetendo ao Juízo no prazo de 24 horas, a fim de integrar a respectiva Carta de Arrematação a ser expedida pelo Juízo, sendo que somente este instrumento conferirá ao arrematante a propriedade do bem adquirido;

A expedição da carta de arrematação do bem imóvel ou a ordem de entrega do bem móvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será realizada depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como efetuado o pagamento da comissão da leiloeira, das demais despesas da execução e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no caso de imóvel;

No caso de bem(ns) imóvel(eis), constará da carta de arrematação que o respectivo Cartório de Registro de Imóveis deverá proceder ao levantamento de todas as penhoras que recaírem sobre o imóvel arrematado, independentemente do pagamento de quaisquer taxas e/ou emolumentos, sob pena de descumprimento de ordem judicial, ficando o Oficial de Registro ciente de que será oficiado aos demais Juízos acerca da venda efetivada nesta Vara;

Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente; dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que englobar todo o lote (art. 893 do CPC).



No caso de bem imóvel em posse de terceiro, caberá ao arrematante tomar as medidas cabíveis à sua imissão na posse do bem.

Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

Caso não haja oferta de qualquer lance, até o encerramento do 2º leilão, após 15 (quinze) minutos do término do leilão será apregoado novamente o(s) bem(ns), em "repasse", por um período adicional de 01 (um) hora. Durante a hora adicional em questão, de "repasse", observar-se-ão, para realização de lances, etc, as mesmas regras estipuladas para o 2º leilão propriamente dito.

Eu, Suzana Elaine Toratti Polidorio, Técnico(a) judiciário(a), digitei, conferi, levando-o, em seguida, ao MM. Juiz Federal para assinatura, que determinou sua afixação no átrio deste Fórum Federal, sua publicação na Imprensa Oficial do Estado e entrega de uma via à leiloeira para a mais ampla publicidade.

Ficam os interessados cientificados de que este Juízo Federal se localiza na Rua Ponta Porã, n.º 1.875, Jardim América, em Dourados/MS, CEP 79824-130, Tel. (67) 3422-9804 - endereço eletrônico: dourad-se01-vara01@trf3.jus.br.

Expedido nesta cidade de Dourados/MS, em 2 de setembro de 2025.

**MOISES ANDERSON COSTA RODRIGUES DA SILVA**  
Juiz Federal

