



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

EDITAL DE PRAÇA ELETRÔNICA

PRIMEIRO PREGÃO PARA 02 DE AGOSTO DE 2021  
SEGUNDO PREGÃO PARA 09 DE AGOSTO DE 2021

O Dr. Deyvis Ecco, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e na forma do Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido dos autos nº 0802462-04.2016.8.12.0008 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, onde figura(m) Tadashi Kaminive Junior como parte autora e Luiz Carlos de Castro como parte requerida, todos ali devidamente qualificados, que por intermédio do portal [www.leiloesonline.ms.com.br](http://www.leiloesonline.ms.com.br), o leiloeiro público oficial nomeado, GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA, devidamente inscrito na JUCEMS sob nº 026, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade eletrônica, o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), em consonância com as condições de venda em frente aduzidas: - DO(S) PRIMEIRO E SEGUNDO PREGÃO: No primeiro pregão, com início no primeiro dia subsequente ao da certidão de afixação do edital em local de ampla publicidade ou da sua publicação, às 15:00 horas (horário de Brasília), e com encerramento previsto para o dia 02 DE AGOSTO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para o dia 09 DE AGOSTO DE 2021, às 15:00 horas (horário de Brasília), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão), entregue(s) a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação (Preço Vil), e desde que atendidas todas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. - DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) - Termo/Auto de Penhora de f. 491-6. - BEM(NS): DIRETOS POSSESSÓRIOS: - Direito de posse sobre a área de 10ha e 8.748m2 (dez hectares e oito mil setecentos e quarenta e oito metros quadrados) parte do imóvel denominado Fazenda São Benedito, dentro da área remanescente de 200 has (duzentos hectares) da Fazenda Santa Catarina objeto da matrícula nº 14.513, do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Corumbá(MS), conforme AV.10-14.513, de 10 de fevereiro de 2010, situada na região do Abobral no município de Corumbá(MS), com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, 340 metros com a Fazenda São Benedito; ao Sul, com o Rio Miranda; ao Leste, 250 metros com José Antônio Tozzi e Outros e ao Oeste, 250 metros com a rodovia estadual, adquirido por força do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel Rural, celebrado com José Osvaldo Alves Assis, em 30 de agosto de 1.994, registrado no 4º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Corumbá(MS), sob o nº 13.502, aos 24 de janeiro de 1.995. BENFEITÓRIAS: Degraus balanceados para acesso aos barcos no Rio Miranda, mais ou menos com 40,00 metros de extensão, com degraus de 0,63 X 0,64 mts, saindo direto da casa de apoio - Restaurante cobrindo toda a extensão da casa de apoio; Casa de apoio aos turistas/restaurante com 389,00 m2 de área construída, contendo um salão enorme com capacidade para 12 mesas com 4 cadeiras, ilha



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

de alimentos no maio, balcão, escritório, dispensa, cozinha, salão de jogos e colado ao restaurante um depósito de alimentos/bebidas, dois banheiros do lado de fora, outro depósito menor e um varanda e central de GLP, além de uma área coberta tipo varanda com 3,00m de largura por uma extensão de 28,60m (tudo dentro dos 389m2). Alojamento um (1), com doze (12) apartamentos (quarto, banheiro e varanda) para até três pessoas, com área total de 445,50m2; Quartos dos funcionários com 53,92 m2, contendo oito (8) peças; Um Almojarifado com 74,25 m2; Banheiros dos funcionários com 33,91 m2; Alojamento dois (2), com oito (08) apartamentos (quarto, banheiro e varanda) para até duas pessoas, com 358,72 m2; Câmara fria com 13,80 m2; Gerador de Energia com 9,60 m2; Casa dos motores com 9,60 m2; Quarto dos funcionários dois (2), com 28 m2; Uma piscina medindo 11 x 8 m por 1,30 m de profundidade, com áreas para cadeiras, mesas, toda gradeada com mais de 32 metros de área ao redor, com 146,40 m2, perfazendo o total das edificações 1.573,00 metros quadrados, conforme croquis anexados às fls. 492-4, dos autos. - AVALIAÇÃO: Laudo de Avaliação de f. 491-6. Valor da avaliação para 29 de agosto de 2020 – Valor atribuído ao(s) bem(ns) com todas as benfeitorias: - R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). – DEPOSITÁRIO: - Luiz Carlos de Castro. ENDEREÇO PARA VISITAÇÃO: Hotel Pousada Lontra Pantanal Hotel, também conhecido por Pousada do Tadashi – Passo do Lontra, Região do Abobral, Zona Rural, no Município de Corumbá (MS). – ÔNUS: Não constam ônus na referida matrícula. - VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: Memória de Cálculo de f. 526. –Atualização para 12 de março de 2021 – Valor: R\$ 1.655.227,79 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e nove centavos) – DÉBITOS FISCAIS: não informados. – AÇÕES CÍVEIS: - Fls. 549-550. Certidão Estadual Cível nº 5391182, expedida em 16 de junho de 2021, pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Dourados (MS), em nome de Luiz Carlos de Castro, portador do RG n. 393.820 MAER e do C.P.F. n. 022.832.801-25. - CAMPO GRANDE: - 4ª Vara de Família e Sucessões. Processo: **0020374-25.2003.8.12.0001** (Suspensão) (001.03.020374-1). Ação: Execução de Alimentos. Assunto: Prestação de Alimentos. Data: 21/06/2011. Reqte: R.A.C.. - 14ª Vara Cível. Processo: **0802232-46.2017.8.12.0001**. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Responsabilidade Contratual. Data: 03/02/2017. Autor: Regina Samara Mizuki. - 9ª Vara Cível. Processo: **0805409- 76.2021.8.12.0001**. Ação: Procedimento Comum Cível. Assunto: Rescisão / Resolução.Data: 24/02/2021. Autor: Ipiranga Produtos de Petróleo S.A.. - Vara Execução Fiscal Municipal. Processo: **0910863-79.2020.8.12.0001**. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/01/2020. Exeqte: Município de Campo Grande/MS. x AQUIDAUANA: - 1ª Vara Cível. Processo: **0801333-12.2012.8.12.0005** (Julgado). Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 12/07/2012. Exeqte: nao informado. x CORUMBÁ: - 2ª Vara Cível. Processo: **0800981-30.2021.8.12.0008**. Ação: Embargos de Terceiro Cível. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 30/03/2021. Embargte: Luiz Guilherme Pinheiro de Lacerda. - 2ª Vara Cível. Processo: **0802462-04.2016.8.12.0008 (1415986-38.2019.8.12.0000)**. - Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Obrigação de Fazer / Não Fazer. Data: 28/06/2016. Reqte: Tadashi Kaminive Junior. - 2ª Vara Cível. Processo: **0803446-17.2018.8.12.0008 (1412250-75.2020.8.12.0000)**. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Despejo para Uso Próprio. Data: 11/07/2018. Exeqte: Alfredo Fernandes. - 2ª Vara Cível. Processo: **0805168-23.2017.8.12.0008**. Ação: Cumprimento de sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 13/07/2017. Reqte: não informado. –



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

ANASTÁCIO: - 1ª Vara. Processo: **0800398-78.2019.8.12.0052**. Ação: Usucapião. Assunto: Usucapião Extraordinária. Data: 05/04/2019. Autor: não informado. - CAMPO GRANDE: - Vara de Cartas Precatórias Cíveis. Processo: **0022705- 53.1998.8.12.0001** (Baixado) (001.98.022705-9). Ação: Carta Precatória. Data: 30/04/2001. Autor: Fazenda Publica do Estado do Parana. - PONTA PORÃ: - 1ª Vara Cível. Processo: **0001817-72.1999.8.12.0019** (Baixado) (019.99.001817-7). Ação: Carta Precatória. Data: 01/07/1999. Autor: Juízo de Dir da Com de Regente Feijo-sp. - AÇÕES E RECURSOS PENDENTES: Não constam ações ou recursos pendentes de julgamento. - DA INTIMAÇÃO: Caso não sejam encontrados pelo Oficial das diligências, pelo presente edital ficam devidamente intimados a parte executada, fiel depositário, cônjuge, se for casado, sucessores, intervenientes, garantidores, fiadores, avalistas, herdeiros, os garantidos por hipoteca, credores de qualquer espécie, usufrutuários e demais interessados ausentes e desconhecidos ou arrolados no processo que não sejam parte na execução; porém, com garantia real ou penhora anteriormente averbada – Art. 889, do Código de Processo Civil. DO PAGAMENTO: Na hipótese de arrematação, o arrematante deverá pagar a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação diretamente ao leiloeiro, mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da empresa gestora LEILÕES ON LINE MS LTDA - ME (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7. Em relação ao bem arrematado, o arrematante deverá depositar o valor da arrematação diretamente nos autos do processo acima referido, na **SubConta: 762587**, através da guia de depósito própria, que deverá ser obtida no Site do Tribunal de Justiça do MS. DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 1 -Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS); 1.1 -O pregão está regido pelas disposições do Art.886 e seus incisos, do Código de Processo Civil; 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. nº 375/2016 - CSM/TJMS); 4 -Em segundo pregão, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, sendo considerados lances vis (art. 891, CPC e art. 25 parágrafo único, Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS), na hipótese de outro valor não ter sido determinado pelo Juízo; 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); 5.1- Durante o curso do leilão e antes do encerramento, pela preservação da transparência do certame caso ocorra; intercorrência, mudança, suspensão ou variação que no sistema eletrônico online, disponibilizado em rede mundial de computadores, que influencie na dinâmica regular do processo licitatório em andamento, poderá o leiloeiro interromper, restabelecer com prorrogação de tempo, cientificando o Juízo do ocorrido e fazendo constar da ATA DE LEILÃO; 6 -Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial [www.leiloesonline.com.br](http://www.leiloesonline.com.br), e imediatamente divulgados on-line 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);



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

7- A aquisição do(s) bem(ns) penhorado(s) se dará mediante pagamento À VISTA, sendo certo que o arrematante deverá efetivar o depósito do valor de seu lance diretamente nos autos do processo acima indicado, no prazo de 24:00 horas. Entretanto o interessado em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá apresentar, por escrito, ao Juízo do Processo, proposta de pagamento do lance em prestações, antes da data do primeiro pregão, sendo que, neste caso, o valor do lance não poderá ser inferior ao valor da avaliação ou até o início do segundo pregão desde que o valor do lance não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, caso outro preço não tenha sido estipulado pelo Juiz (art. 891, CPC), de conformidade com as disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 895, do novel Código de Processo Civil; 7.1 -O leiloeiro se obriga dar conhecimento durante o certame das demais condições de que trata o pagamento dos bens apregoados; 8 -A comissão devida ao leiloeiro, pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; 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 do bem, poderá ser deduzida 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 à 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 pelo executado ao leiloeiro a comissão a ser determinado pelo Magistrado; 9 - Homologado o lance vencedor, o leiloeiro 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 pelo arrematante em até 48 (quarenta e oito) horas, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa; 11- Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juízo, 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 de arrematação pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS). DA TRADIÇÃO DOS BENS: 14 – Desfeita a arrematação pelo Juiz por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este



**Estado de Mato Grosso do Sul**  
**Poder Judiciário**  
**Corumbá**  
**2ª Vara Cível**

os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e a comissão do Leiloeiro Judicial; 15 - Correrão por conta do arrematante as despesas e demais encargos relativos à remoção dos bens arrematados; 16 – Que os créditos tributários relativos aos impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente. (CTN – Art.130 § único). 17 - A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do CPC. 18 - Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leilões On Line MS: (67) 3388-0216 / (67) 99203-6666. 18 - O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio [www.leiloesonlinems.com.br](http://www.leiloesonlinems.com.br), . Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: [contato@leiloesonlinems.com](mailto:contato@leiloesonlinems.com). As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento CSM nº 375/16, do TJMS, e os artigos 335 e 358, do CP; DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS: 19 -A Fazenda Pública poderá adjudicar os bens penhorados; 19.I - antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos; 19.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). 20 - As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, Provimento nº 375/2016 CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP; 20 - O leiloeiro público, o Tribunal de Justiça do Estado e o Estado de Mato Grosso do Sul não se enquadram na condição de corretores, intermediários; sendo o primeiro mero mandatário. Assim sendo, ficam eximidos de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir em relação ao bem leiloado, nos termos do – Art.º 448 do Código Civil Brasileiro. **ENCERRAMENTO:** E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou eventual nulidade, determinou a expedição deste edital que será publicado e afixado na forma da lei. Corumbá-MS., 30 de junho de 2021.

(Assinatura por certificação Digital)

Dr. Deyvis Ecco  
 Juiz de Direito