



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0802183-05.2017.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença - Adjudicação Compulsória

Exequente: Demensílio da Silva e Orípes da Silva

Executados: Emilia Yoko Kobaiachi Oshita, Emilio Quendi Oshita, Nova Cap

Empreendimentos Imobiliários, Creci 687 – J, e Studart Incorporações e

Empreendimentos Imobiliários Ltda

Sueli Garcia, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande/MS, com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3574, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-10vciv@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 o **Sr. Gustavo Correa Pereira da Silva**, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 026, e devidamente credenciado 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 – DIA 07 DE MARÇO DE 2026

2º LEILÃO – DIA 14 DE MARÇO DE 2026

ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: O Leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço www.leiloesonlinems.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet. No 1º PREGÃO, com início às 09:00 horas (horário de MS) do primeiro dia útil subsequente a data da afixação deste edital no átrio do foro local/publicação no Quadro Mural de Leilões Eletrônicos do Diário da Justiça do Estado, com encerramento previsto para as 15:00 horas (horário de MS), do **DIA 07 DE MARÇO DE 2026** quando então o(s) bem(ns) arrematado(s) será(ão) entregues a quem mais der e maior lance oferecer em valor igual ou superior ao valor da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Pregão, seguir-se-á ao 2º PREGÃO, sem interrupção e com término às 15:00 horas (horário de MS) do **DIA 14 DE MARÇO DE 2026**, ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, sendo certo que não serão aceitos lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, assim considerados preço vil (art. 891, parágrafo único, do CPC). O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum. 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 DO(S) BEM(NS):

LOTE 01: - Lote de terreno determinado sob nº 43 (quarenta e três) da quadra 15 (quinze), do loteamento denominado Vivendas do Parque, nesta cidade de Campo Grande-MS, medindo 12,00 X 35,00 mts, com a área total de 420,00 m² e limitando-se: Frente para a rua Antônio Coelho Neto, Fundos com parte do lote 23, Lado Direito com o lote 42 e Lado Esquerdo com o lote 44. Imóvel registrado o Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS, sob a **Matrícula nº 132.045**. Conforme termo de Penhora de fls. 346.

Modelo 504854 -M12643 -

Endereço: Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: (67) 3317-3574, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-10vciv@tjms.jus.br





BENFEITORIAS: Não consta. Imóvel localizado na rua Antônio Coelho Neto, sem pavimentação asfáltica, porém servido de rede de energia elétrica, água, internet.

AVALIAÇÃO DO LOTE 1: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Conforme Laudo de Avaliação de fls. 356 dos autos.

LOTE 02: - Um lote de terreno determinado sob o nº 15 (quinze) da quadra nº 36 (trinta e seis), do loteamento denominado Vivendas do Parque, nesta cidade de Campo Grande-MS, medindo: Frente 12,00m para a rua Dilce Azevedo Chaves; Fundos: medindo 12,00m para o lote 4; Lado Direito 30,00m para o lote 16, Lado Esquerdo 30,00m para o lote 14, com área total de 360,00m². Imóvel regularmente registrado no Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da comarca de Campo Grande-MS, conforme **Matrícula nº 241.092**, conforme Termo de Penhora de fls. 346 dos autos.

BENFEITORIAS: Edificada uma casa residencial de alvenaria, medindo o corpo da casa 11,70m X 6,20m; e uma varanda medindo 3,00m X 8,00m, totalizando a área coberto aproximadamente 96,00m². Internamente dividida em três quartos, sala, cozinha, dois banheiros e Varanda. Cobertura de Eternit, forro de madeira só nos quartos e sala. Piso vermelho. Muro só de um lado e no fundo. Edificação bem simples e rebocos externo desgastados.

AVALIAÇÃO DO LOTE DE TERRENO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

AVALIAÇÃO TOTAL DO LOTE 02: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 357 dos autos.

ATENÇÃO: O referido imóvel está na posse da Sra. Leiliane Ribeiro Torres, conforme constatado pelo Oficial de Justiça por ocasião do auto de avaliação de f. 355.

2.1 - As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico <www.leiloesonline.ms.com.br>, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – 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 a alienação judicial eletrônica. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) no endereço eletrônico, com a descrição de cada, para visitação dos interessados, nos dias e horas determinados (arts. 16 e 17 do Provimento- CSM/TJMS nº 375/2016).

3) DEPOSITÁRIO: O bem encontra-se depositado em mãos de Studart Incorporações e Empreendimentos Imobiliárias Ltda, com endereço a Rua São Paulo, nº 1910, Bairro Vila Gomes, na cidade de Campo Grande-MS.

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: Lote 1: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 356 dos autos; **Lote 2:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação de fls. 357 dos autos;

5) ÔNUS/DÉBITOS:

Lote 1: R.03/132.045 – Em 30 de agosto de 2005 - (PENHORA)

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, expedido em 23.11.2004, nos autos nº 001.03.053469-0, da Ação de Execução Fiscal Municipal, em trâmite perante o Juízo da Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Município de Campo Grande - MS

PARTE REQUERIDA: Studart Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 8.285,94 (oito mil duzentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos)

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

R.04/132.045 – Prenotação nº 798.307. Em 09 de agosto de 2024 - (PENHORA)

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora-Bem Imóvel, expedido em 23.11.2004, nos autos nº



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
10ª Vara Cível

fls. 406

0802183-05.2017.8.12.0001, Classe Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 10ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Demensílio da Silva e Orípes da Silva

PARTE REQUERIDA: Studart Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 110.426,93 (cento e dez mil quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos) em 01.03.2023.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

Lote 2: R.04/132.045 – Prenotação nº 798.307. Em 09 de agosto de 2024 - (PENHORA)

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora-Bem Imóvel, expedido em 08.04.2024, nos autos nº 0802183-05.2017.8.12.0001, Classe Cumprimento de Sentença, em trâmite perante o Juízo da 10ª Vara Cível da comarca de Campo Grande-MS.

PARTE AUTORA: Demensílio da Silva e Orípes da Silva

PARTE REQUERIDA: Studart Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 110.426,93 (cento e dez mil quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos) em 01.03.2023.

GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula.

DÍVIDAS FISCAIS: Certidão Positiva de Débitos Imobiliários nº 016549/25-87, expedida em 16 de outubro de 2025, referente ao Lote 15 da quadra 36, no valor de R\$ 39.747,30, conforme fls. 393, dos autos, e **Certidão Positiva de Débitos Imobiliários nº 016550/25-66**, expedida em 16 de outubro de 2025, referente ao Lote 43 da quadra 15, no valor de R\$ 16.688,44, conforme fls. 395, dos autos, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento da Prefeitura Municipal de Campo Grande-MS.

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DA PARTE REQUERIDA: conforme pág. 397-398 dos autos: Certidão Estadual Cível nº 9638735, expedida em 17/10/2025 pelo Cartório do Distribuidor da comarca de Campo Grande - MS, em nome de Studart Incorporações e Empreendimentos Imobiliárias Ltda, portador(a) CNPJ n. 15.5586331/0001-19. CAMPO GRANDE: - 8ª Vara Cível: Processo: 0037975-29.2012.8.12.0001. Ação: Cumprimento de Sentença. - Processo: 0037976-14.2012.8.12.0001 - Ação: Cumprimento de Sentença. - 10ª Vara Cível: - Processo: 0802183-05.2017.8.12.0001 - Ação: Cumprimento de Sentença. Vara de Campo Grande - Execução Fiscal. Processo: 0807287-94.2025.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal. - 9ª Vara Cível. Processo: 0820318-60.2020.8.12.0001. Ação: Adjudicação compulsória. - 2ª Vara Cível. Processo: 0821898-8.12.0001 - Ação: Cumprimento de Sentença - 12ª Vara Cível. Processo: 0826355-11.2017.8.12.0001 - Ação: Usucapião Extraordinário - 13ª Vara Cível. Processo: 0828480-20.2015.8.12.0001 - Ação: Cumprimento de Sentença. - 16ª Vara Cível - Processo: 0830656-40.2013.8.12.0001 - Ação: Liquidação por Arbitramento - Vara de Campo Grande - Execução Fiscal. Processo: 0900815-27.2021.8.12.0001 - Ação: Execução Fiscal. - Vara de Campo Grande-Execução Fiscal. - Processo: 0901196-16.2013.8.12.0001. Ação: Execução Fiscal - Vara de Campo Grande-Execução Fiscal - Processo: 0903427-16.2013.8.12.0001 - Ação: Execução Fiscal. - Vara de Campo Grande-Execução Fiscal - Processo: 0909170-84.2025.8.12.0001 - Ação: Execução Fiscal. - Vara de Campo Grande-Execução Fiscal - Processo: 0910180-37.2023.8.12.0001 - Ação: Execução Fiscal. - Vara de Campo Grande-Execução Fiscal - Processo: 0910282-59.2023.8.12.0001 - Ação: Execução Fiscal. - Vara de Campo Grande-Execução Fiscal - Processo: 0924944-33.2020.8.12.0001 - Ação: Execução Fiscal. -

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 110.426,93 (cento e dez mil quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e três centavos), em 03 de março de 2023.



7) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **7.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente ao leiloeiro, na conta corrente da empresa gestora **LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA. (CNPJ: 27.838.438/0001-08), no BANCO BRADESCO S/A (237), AGÊNCIA 5246 e CONTA CORRENTE Nº 48924-7**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da 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. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – 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).

9) 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). **9.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – 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. **9.3** – 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). **9.4** – Durante a alienação, 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 *on-line* correrão exclusivamente por conta e risco do usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – 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 das alienações judiciais eletrônicas 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 LEF (art. 32 do Provimento



CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – 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).

9.10 – 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).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: O presente edital, assim como as condições de venda estarão disponíveis na íntegra através do sítio www.leiloesonline.ms.com.br. Também é possível encaminhar e-mails com dúvidas à central, através da seção “Dúvidas”, ou diretamente pelo e-mail: contato@leiloesonline.ms.com ou pelos telefones: (67) 3388-0216 / (67) 4042-1513 e (67) 99203-6666.

Fica desde logo intimado o executado **Studart Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ 15.558.331/0001-19, a possuidora do imóvel de Matrícula 241.092 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Sra. Leiliane Ribeiro Torres e seu cônjuge, se casada for, 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; 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, Maria Madalena Conte, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande/MS, 06 de janeiro de 2026.

Sueli Garcia

Juíza de Direito

(assinado por certificação digital)