



Gustavo Correa Pereira da Silva

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026/JUCEMS

EDITAL DE LEILÃO

1. **SANDRA LÚCIA PRATA DE OLIVEIRA**, CPF: 740.402.607-59, residente na rua Caroá, nº 135, apto 202, Parque Curicica, na cidade do Rio de Janeiro-RJ e **MINERADORA OKUMENE LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de ITAÍ, Estado de SÃO PAULO, no SÍTIO VARGEM GRANDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.702.516/0001-55, neste ato representada por **SANDRA LÚCIA PRATA DE OLIVEIRA**, CPF: 740.402.607-59, residente na rua Caroá, nº 135, apto 202, Parque Curicica, na cidade do Rio de Janeiro-RJ doravante denominadas, simplesmente, **VENDEDORAS**, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto leilão, na modalidade "**ON LINE**", do tipo "**MAIOR LANCE**", liberado para disputa, para alienação do(s) bem(ns) e direito(s) indicados em frente, :

O leilão será conduzido pelo Sr. **GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA**, Leiloeiro Público Oficial, registrado sob o nº 026-JUCEMS, na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, portador do RG. Nº 608937 SEJUSP/MS e C.P.F. nº 614.552.531-20, estabelecido à Av. Des. Leão Neto do Carmo, 2.100, Jardim Veraneio, na Cidade de Campo Grande-MS, por intermédio da plataforma www.leiloesonlinems.gov.br, e será regido pelas normas e disposições consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Civil e Processo Civil. O leilão terá início a partir das **10:00 horas** (horário de Brasília-DF), do **DIA 15 DE MAIO DE 2026**, data da liberação no site www.leiloesonlinems.com.br, para registro de lances *on-line*, que será finalizado as **16:00 horas** (horário de Brasília-DF) do **DIA 10 DE JUNHO DE 2026**.

LOTE 001: -

(a) - Imóvel: Imóvel rural com a área de 35,5061 has (trinta e cinco hectares, cinco mil e sessenta e um metros quadrados), parte de uma área maior denominada Fazenda Vargem Grande, localizado Na zona rural do município de Itaí-SP, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 09, de coordenadas de amarração N 7.403507,01 m e E 694.176,01, MC 51° SIRGAS 2000, cravado na confrontação com a Área 05, matrícula nº 2.673 deste Ofício e com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matrícula nº 1.804 deste Ofício, deste ponto segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, matrícula nº 1.804, deste Ofício, com azimute de 47°29´41" e 546,76m até o vértice 10; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com a Fazenda Ipê Roxo, matrícula nº 746 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°23´35" e 194,89 m até o vértice 11; 118°01´21" e 51,75 m até o vértice 12; 118°14´49" e 183,68 m até o vértice 13, deste ponto deflete a direita e segue confrontando com o Sítio Nova Esperança, matrícula nº 1332 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias; 209°55´40' e 68,06 m até o vértice 14; 201°08´51" e 262,63 m até o vértice 15; cravado na margem direita da estrada municipal IT-2; deste ponto segue pela margem direita da estrada municipal IT-2, com azimute de 201°13´47" e 159,69 m até o vértice 15ª; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com a área 02, matrícula nº 2.670 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°46´00' e 230,89 m até o vértice 15B; 194°14´17" e 136,09 m até o vértice 15C; deste

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - www.leiloesonlinems.com.br

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



Gustavo Correa Pereira da Silva

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026/JUCEMS

ponto deflete à direita e segue confrontando com a área 03, matrícula nº 2.671 deste Ofício, com azimute de $291^{\circ}20'21''$ e 97,29 m até o vértice 02ª; deste ponto segue confrontando com a área 04, matrícula nº 2.671 deste Ofício, com os seguintes azimutes e distâncias: $301^{\circ}12'52''$ e 147,64 m até o vértice 03B; $294^{\circ}39'48''$ e 123,72 m até o vértice 02ª; deste ponto segue confrontando com a área 05, matrícula nº 2.669 deste Ofício, com azimute de $352^{\circ}03'17''$ e 195,26 m até o vértice 09, ponto inicial da descrição deste perímetro. Matrícula: nº 2.669, do Cartório de Registro de Imóveis do município e comarca de Itai-SP. Cadastro Rural: 950.190.174.220-2.

(b) - Os direitos de lavra e exploração que a Mineradora Okumene Ltda. detêm sobre a Jazida de Argila parcialmente explorada existente no imóvel, com a reserva original realmente explorável correspondente a 3.539.941 t, já excluída a área correspondente a área de proteção ambiental, explorável na escala de produção prevista de 5.700t/mês, conforme PLANO DE LAVRA elaborado em 25 de setembro de 2009 por FUZ & GUZZO CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA., situada a Rua Rio Branco, 311-sala 601 – Centro – 17340-000 – Barra Bonita-SP, o qual compõe o Processo Administrativo nº 820.253/2004, instaurado no âmbito da Secretaria de Geologia, Mineração e Transformação Mineral do Ministério de Minas e Energia, que deu origem a Portaria nº 49, de 07 de junho de 2013, publicada nas fls. 78, do DOU nº 244 que circulou no dia 17 de setembro de 2013, que outorgou a Mineradora Santa Isabel Ltda. concessão para a lavra e exploração da argila cedida a Mineradora Okumene Ltda. que procederá a cessão da referida outorga que recebeu da Mineradora Santa Isabel Ltda. possibilitando ao adquirente a lavra e exploração da jazida existente na propriedade.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(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 (mais informações sobre o(s) bem(ns) poderão ser encontradas nas pastas "Descrição do Bem", localizadas na(s) página(s) eletrônica(s) de cada lote).

LANCE INICIAL: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

HABILITAÇÃO

Para participar do leilão o usuário deverá criar sua identidade digital e realizar o cadastro diretamente no site www.leiloesonlinems.com.br, ocasião em que inserirá as informações solicitadas pelo portal, ficando, o usuário, responsável pela veracidade das informações ali preenchidas. Feito o cadastro, estará automaticamente habilitado para oferecer os seus lances.

LANCES ON-LINE

O envio de lances *on-line* se dará através do site www.leiloesonlinems.com.br, respeitado o valor do lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote.

O arrematante vencedor, por meio de lance *on-line*, terá prazo de 24 (vinte e quatro) horas (depois de comunicado expressamente) para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do Leiloeiro.

No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - www.leiloesonlinems.com.br

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



Gustavo Correa Pereira da Silva

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026/JUCEMS

e da comissão do Leiloeiro no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de venda e compra e estará, o arrematante, sujeito a sanções de ordem judicial (a título de perdas e danos).

CONDIÇÕES DE VENDA

O(s) imóvel(is) relacionado(s) neste Edital será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste Edital, reservando-se à VENDEDORA, ainda, o direito de recusar o lance de maior preço alcançado, podendo liberar ou não o(s) imóvel(is) de acordo com seus exclusivos critérios ou necessidades, por intermédio do Leiloeiro, sem que tal recusa lhe gere qualquer tipo de ônus ou responsabilidade.

Os interessados na aquisição do(s) imóvel(is), previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital.

É de total responsabilidade dos interessados a visita e constatação da real condição e situação do(s) bem(ns) ofertado(s) e em leilão, circunstância que inabilita quaisquer reclamações após eventual arrematação.

A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão são meramente enunciativos, não cabendo, ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas (não lhe sendo possível, em qualquer hipótese, pleitear a desistência da arrematação ou abatimento proporcional do preço).

Os interessados deverão cientificar-se, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estarão obrigados a respeitar por força da arrematação do(s) bem(ns).

Todos os débitos incidentes ou que venham a incidir sobre o(s) imóvel(is), até a data do leilão, serão de exclusiva responsabilidade da VENDEDORA, com exceção dos débitos de consumo (água, luz, gás, etc).

Somente serão aceitos lances realizados por pessoas físicas (maiores, capazes e/ou representadas, conforme abaixo) ou jurídicas (regularmente constituídas).

O interessado, se pessoa física menor de 18 anos, só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido por seu representante legal.

Se pessoa jurídica, os representantes deverão apresentar as cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações (onde conste a forma de representação da empresa).

Outros documentos poderão ser solicitados pela VENDEDORA para fins de concretização da transação.

A representação por terceiros deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

À vista - Pagamento total do valor no ato da arrematação, acrescido do valor da comissão

do Leiloeiro correspondente a 5%(cinco) por cento do valor do lance vencedor.

COMISSÃO DE 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

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - www.leiloesonlinems.com.br

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



Gustavo Correa Pereira da Silva

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026/JUCEMS

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**.

A comissão devida ao Leiloeiro Oficial não está inclusa no valor do bem à venda.

FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA PÚBLICA

A competente Escritura Pública será firmada com aquele cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição (por cessão de direitos e na forma da lei), com prévia análise e aprovação por parte da VENDEDORA.

A VENDEDORA se obriga a fornecer, ao arrematante, certidão(ões) atualizada(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) (com negativa de ônus e alienações); comprovante de pagamento da última parcela do IPTU (cujo pagamento é de sua responsabilidade); Certidão(ões) Negativa(s) de Débito(s), ou Positiva(s) com Efeitos de Negativa(s), de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e demais certidões exigidas por lei.

Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is), tais como: ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio (quando for o caso), taxas, etc...

A escolha do tabelião de notas (responsável pela lavratura da Escritura Pública) caberá exclusivamente a VENDEDORA.

SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

Ocorrendo o inadimplemento do pagamento, dos valores, da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro, a venda será imediatamente cancelada e o arrematante deverá pagar, ao Leiloeiro acima indicado, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, além de multa à VENDEDORA no importe de 20% (vinte por cento), também sobre o valor do lance, e estará sujeito às penalidades da lei e de processo criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

1.1. A falta de utilização, pela VENDEDORA, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concede a lei e este Edital, não importa em renúncia, mas mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento e/ou oportunidade.

DISPOSIÇÕES GERAIS

A posse direta ao(s) imóvel(is) será transmitida ao arrematante, tão somente, depois de liquidado o pagamento total da arrematação e após a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

Todas as despesas e encargos relativos a eventuais pendências do(s) imóvel(is), ou ônus (administrativos ou judiciais) que impeçam, ou venham impedir, a transferência da propriedade ao arrematante, quando for o caso, correrão por conta da VENDEDORA.

Se a rescisão se der por culpa exclusiva do arrematante, este se obriga a pagar, ao Leiloeiro acima nomeado, a comissão indicada.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os usuários são responsáveis por todos os lances registrados em seu nome e estes não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo Telefone/WhatsApp (67) 99203-6666, (67) 3388-0216, (67) 4042-1513 ou por escrito, via *e-mail*: contato@leiloesonlinems.com.br, juridico.leiloesonlinems@gmail.com, ao Leiloeiro acima indicado através do e-mail: gustavocorrealeiloeiro@gmail.com

As demais condições obedecerão ao que determina o Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - www.leiloesonlinems.com.br

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900



Gustavo Correa Pereira da Silva

Leiloeiro Público Oficial

Matrícula nº 026/JUCEMS

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado de Mato Grosso do Sul como competente para dirimir eventual e/ou qualquer questão oriunda do presente Edital de Leilão, sobrepondo-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.
Campo Grande, 14 de maio de 2026.

GUSTAVO CORREA PEREIRA DA SILVA

Leiloeiro Público Oficial

Mat. 026/JUCEMS

LEILÕES ON LINE MS COMPRA E VENDA DE BENS LTDA.

CNPJ: 27.838.438/0001-08 - www.leiloesonlinems.com.br

Av: Des. Leão Neto do Carmo, 2.100 – Jardim Veraneio Campo Grande – MS CEP: 79037-900