

EDITAL DE LEILÃO PRAÇA ÚNICA

Processo nº 0813418-53.2023.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequente(s): Associação Terras Alphaville Dourados 1, CNPJ/CPF n. 20.520.068/0001-09

Executado (s): GDU – Loteamentos Ltda, CNPJ/CPF n. 32.415.652/0001-83.

Alessandro Leite Pereira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, da Comarca de Dourados -MS - E-mail: dou-1vcivel@tjms.jus.br, localizada na Rua Presidente Vargas, nº 210, Jardim América - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-184, 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. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito (o) na JUCEMS sob o nº 03, 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:

PRAÇA ÚNICA: 01/07/2025 às 13:30 (horário de Brasília).

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico: www.casadeleiloes.com.br, devendo os lances serem feitos pela internet no primeiro dia útil subsequente ao da publicação deste edital, **com término do LEILÃO à partir de 13:30 horas (horário de Brasília) do dia 01/07/2025**, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, 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 50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, 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 Nº 01 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.960 (Matrícula anterior n. 148.720) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 02 (dois) da Quadra N1 (N um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, com área de 324,00m (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Tucano, nº 110, portanto lado par, distante 14,02m da Alameda Pati, avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 731.

LOTE Nº 02 – - IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.961 (Matrícula anterior n. 148.721) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 15 (quinze) da Quadra N1 (N um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Arara Vermelha, nº 25, portanto lado ímpar, distante 26,02m da Alameda Jequitibá avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 730;

LOTE Nº 03 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.962 (Matrícula anterior n. 148.722) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 16 (dezesseis) da Quadra N1 (N um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 729;

LOTE Nº 04 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.963 (Matrícula anterior n. 148.723) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 1 (dezoito) da Quadra N1 (N-um) situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE



DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Arara Vermelha, nº 55, portanto lado ímpar, distante 62,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 728;

LOTE Nº 05 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.964 (Matrícula anterior n. 148.728) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 07 (sete) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Arara Vermelha, nº 60, portanto lado par, distante 62,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 727;

LOTE Nº 06 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.965 (Matrícula anterior n. 148.731) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 10 (dez) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Arara Vermelha, nº 30, portanto lado par, distante 26,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 726;

LOTE Nº 07 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.966 (Matrícula anterior n. 148.732) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 11 (onze) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Arara Vermelha, nº 20, portanto lado par, distante 14,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 725;

LOTE Nº 08 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.967 (Matrícula anterior n. 148.733) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 12 (doze) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato irregular, situado na Alameda Arara Vermelha, nº 10, portanto lado par, na esquina da Alameda Jequitibá, com área de 343,89 m² (trezentos e quarenta e três virgula oitenta e nove metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 724;

LOTE Nº 09 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.977 (Matrícula anterior n. 149.370) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 04 (quatro) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 80, portanto lado par, distante 38,02m da Alameda Pati, área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 723;

LOTE Nº 10 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.968 (Matrícula anterior n. 148.739) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 05 (cinco) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, 70, portanto lado par, distante 50,02m da Alameda Pati, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 722;

LOTE Nº 11 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.969 (Matrícula anterior n. 148.744) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 10 (dez) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 20, portanto lado par, distante 14,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 721;

LOTE Nº 12 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.970 (Matrícula anterior n. 148.745) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 12 (doze) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, situado na Alameda Guaritá nº 05, portanto lado ímpar, na esquina da Alameda Jequitibá, com área de 343,89m² (trezentos e quarenta e três vírgula oitenta e nove metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls.720;

LOTE Nº 13 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.971 (Matrícula anterior n. 148.747) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 14 (quatorze) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, situado na Alameda Guaritá nº 25, portanto lado ímpar, distante 26,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 719;

LOTE Nº 14 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.972 (Matrícula anterior n. 148.749) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 16 (dezesesseis) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, situado na Alameda Guaritá nº 45, portanto lado ímpar, distante 50,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 718;

LOTE Nº 15 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.973 (Matrícula anterior n. 148.750) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 17 (dezesete) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 55, portanto lado ímpar, distante 62,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 717;

LOTE Nº 16 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.974 (Matrícula anterior n. 148.751) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 18 (dezoito) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Guaritá nº 65, portanto lado ímpar, distante 50,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 716;

LOTE Nº 17 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.976 (Matrícula anterior n. 148.754) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 03 (três) da Quadra V1 (V-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Jequitibá, nº 190, portanto lado par, distante 24,50m do alinhamento predial da Alameda Areca Dourada, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 715;

LOTE Nº 18 – IMÓVEL Registrado sob a Matrícula nº 7.975 (Matrícula anterior n. 148.752) do 1º Registro de Imóveis de Dourados-MS, qual seja, um terreno determinado pelo Lote nº 19 (dezenove) da Quadra U1 (U-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 75, portanto lado ímpar, distante 38,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), conforme descritos nos termos de penhora, fls. 614-631 dos autos, avaliado no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) na data de 07/11/2024, conforme Auto de Avaliação de fls. 714;

2.1) LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): Os imóveis estão localizados no loteamento denominado

“TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I”, Alameda Guaritá, 75, Terras Alphaville Dourados Fas, CEP 79825-000, Dourados – MS, conforme Mandado de Avaliação, fls. 707-710 dos autos.

2.2 – O(s) bem(ns) será(ão) leilado(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 expedida pelo juízo, por intermédio do Oficial de Justiça.

2.3- 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.

3) DEPOSITÁRIO: O depositário fiel dos imóveis que serão praxeados é o executado **GDU – LOTEAMENTOS LTDA.**

4) VALOR DA AVALIAÇÃO: Os imóveis foram avaliados em 07/11/2024, sendo a avaliação dos bens imóveis a serem praxeados de **LOTE 01** –R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 02** –R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 03** -R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 04**- R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 05**- R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 06** - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 07**- R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 08** -R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); **LOTE 09** –R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 10** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 11** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 12** – R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); **LOTE 13** – R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 14** – R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 15** – Matrícula n. 148750, R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 16** – R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 17** – R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); **LOTE 18** – R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), os imóveis objeto da avaliação estão situados na região urbana de Dourados/MS, abastecido com pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, água, coleta de lixo, serviço de telefonia, e demais infraestruturas disponíveis no condomínio, conforme Autos de Avaliação, fls. 714-731 dos autos.

O pagamento pelos bens deverá ser feito apenas na modalidade à vista, conforme determinação judicial em fls. 744/747.

5) DÉBITOS DE IMPOSTOS: Os créditos tributários 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, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) ÔNUS SOBRE (S) BEM(NS) À SER(EM) PRACEADO(S)::): **Lote 01** – Matrícula anterior n. 148720, Matrícula atual n. 7960, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; Av. 02 - Penhora, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 03 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 02** – Matrícula anterior n. 148721, Matrícula atual n. 7961, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; Av. 02 - Penhora, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 03 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 03** – Matrícula anterior n. 148722, Matrícula atual n. 7962, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; Av. 02 - Penhora, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 03 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 04** – Matrícula anterior n. 148723, Matrícula atual n. 7963, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; Av. 02 - Penhora, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 03 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 05** – Matrícula anterior n. 148728, Matrícula atual n. 7964, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 06** – Matrícula anterior n. 148731, Matrícula atual n. 7965, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 07** – Matrícula anterior n. 148732, Matrícula atual n. 7966, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 08** – Matrícula anterior n. 148733, Matrícula atual n. 7967, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 09** – Matrícula anterior n. 149370, Matrícula atual n. 7977, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002; **Lote 10** – Matrícula anterior n. 148739, Matrícula atual n. 7968, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução

de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 11 – Matrícula anterior n. 148744, Matrícula atual n. 7969, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 12 – Matrícula anterior n. 148745, Matrícula atual n. 7970, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 13 – Matrícula anterior n. 148747, Matrícula atual n. 7971, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 14 – Matrícula anterior n. 148749, Matrícula atual n. 7972, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 15 – Matrícula anterior n. 148750, Matrícula atual n. 7973, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 16 – Matrícula anterior n. 148751, Matrícula atual n. 7974, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 17 – Matrícula anterior n. 148754, Matrícula atual n. 7976, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002;
Lote 18 – Matrícula anterior n. 148752, Matrícula atual n. 7975, **ônus:** Av. 01 - Ação de Execução de Títulos, autos 0805621-31.2020.8.12.0002; R. 02 - Penhora, autos 0813418-53.2023.8.12.0002, consoante descritos nas matrículas imobiliárias, fls. 760-789 dos autos.

7) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Comarcas deste Estado: Campo Grande - Vara do Interior – Execução Fiscal. Processos: 0802313-14.2025.8.12.0001; 0802315-81.2025.8.12.0001; 0802316-66.2025.8.12.0001; 0802320-06.2025.8.12.0001; 0802323-58.2025.8.12.0001; 0802313-0802325-28.2025.8.12.0001; 0802332-20.2025.8.12.0001; 0802335-72.2025.8.12.0001; 0802342-64.2025.8.12.0001; 0802348-71.2025.8.12.0001; 0802350-41.2025.8.12.0001; 0802353-93.2025.8.12.0001; 0802357-33.2025.8.12.0001; 0802359-03.2025.8.12.0001; 0802362-55.2025.8.12.0001; 0802365-10.2025.8.12.0001; 0802590-30.2025.8.12.0001; 0802592-97.2025.8.12.0001; 0802593-82.2025.8.12.0001; 0802595-52.2025.8.12.0001; 0802598-07.2025.8.12.0001; 0802599-89.2025.8.12.0001; 0802604-14.2025.8.12.0001; 0802609-36.2025.8.12.0001; 0802611-06.2025.8.12.0001; 0802616-28.2025.8.12.0001; 0802619-80.2025.8.12.0001; 0802625-87.2025.8.12.0001; 0802627-57.2025.8.12.0001; 0802634-49.2025.8.12.0001; 0802640-56.2025.8.12.0001; 0802644-93.2025.8.12.0001; 0802650-03.2025.8.12.0001; 0802651-85.2025.8.12.0001; 002654-40.2025.8.12.0001; 0802657-92.2025.8.12.0001; 0802658-77.2025.8.12.0001; 0802660-47.2025.8.12.0001; 0802661-32.2025.8.12.0001; 0802662-17.2025.8.12.0001; 0802663-02.2025.8.12.0001; 0802665-69.2025.8.12.0001; 0802842-33.2025.8.12.0001; 0802844-03.2025.8.12.0001; 0802846-70.2025.8.12.0001; 0802847-55.2025.8.12.0001; 0802849-25.2025.8.12.0001; 0802850-10.2025.8.12.0001; 0802851-92.2025.8.12.0001; 0802852-77.2025.8.12.0001; 0802853-62.2025.8.12.0001; 0802857-02.2025.8.12.0001; 0802858-84.2025.8.12.0001; 0802859-69.2025.8.12.0001; 0802860-54.2025.8.12.0001; 0802863-09.2025.8.12.0001; 0802864-91.2025.8.12.0001; 0802865-76.2025.8.12.0001; 0802869-16.2025.8.12.0001; 0802871-83.2025.8.12.0001; 0802872-68.2025.8.12.0001; 0802874-38.2025.8.12.0001; 0802876-08.2025.8.12.0001; 0802876-08.2025.8.12.0001; 0802878-75.2025.8.12.0001; 0802886-52.2025.8.12.0001; 0802891-74.2025.8.12.0001; 0802892-59.2025.8.12.0001; 0802893-44.2025.8.12.0001; 0802897-81.2025.8.12.0001; 0802903-88.2025.8.12.0001; 0802905-58.2025.8.12.0001; 0802907-28.2025.8.12.0001; 0802914-20.2025.8.12.0001; 0802920-27.2025.8.12.0001; 0802926-34.2025.8.12.0001; 0802930-71.2025.8.12.0001; 0802933-26.2025.8.12.0001; 0802938-48.2025.8.12.0001; 0802941-03.2025.8.12.0001; 0802952-32.2025.8.12.0001; 0803129-93.2025.8.12.0001; 0803130-78.2025.8.12.0001; 0803131-63.2025.8.12.0001; 0803132-48.2025.8.12.0001; 0803133-33.2025.8.12.0001; 0803134-18.2025.8.12.0001; 0803135-03.2025.8.12.0001; 0803137-70.2025.8.12.0001; 0803142-92.2025.8.12.0001; 0803146-32.2025.8.12.0001; 0803151-54.2025.8.12.0001; 0803152-39.2025.8.12.0001; 0803153-24.2025.8.12.0001; 0803155-91.2025.8.12.0001; 0803162-83.2025.8.12.0001; 0803164-53.2025.8.12.0001; 0803165-38.2025.8.12.0001; 0803169-75.2025.8.12.0001; 0803170-60.2025.8.12.0001; 0803172-30.2025.8.12.0001; 0803173-15.2025.8.12.0001; 0803174-97.2025.8.12.0001; 0803175-82.2025.8.12.0001; 0803176-67.2025.8.12.0001; 0803179-22.2025.8.12.0001; 0803189-66.2025.8.12.0001; 0803200-95.2025.8.12.0001; 0803213-94.2025.8.12.0001; 0803218-19.2025.8.12.0001; 0803222-56.2025.8.12.0001; 0803228-63.2025.8.12.0001; 0803232-

03.2025.8.12.0001; 0803234-70.2025.8.12.0001; 0803236-40.2025.8.12.0001; 0803237-25.2025.8.12.0001; 0803238-10.2025.8.12.0001; 0803239-92.2025.8.12.0001; 0803241-62.2025.8.12.0001; 0803242-47.2025.8.12.0001; 0803251-09.2025.8.12.0001; 0803252-91.2025.8.12.0001; 0803253-76.2025.8.12.0001; 0803256-31.2025.8.12.0001; 0803257-16.2025.8.12.0001; 0803258-98.2025.8.12.0001; 0803492-80.2025.8.12.0001; 0803493-65.2025.8.12.0001; 0803494-50.2025.8.12.0001; 0803496-20.2025.8.12.0001; 0803500-57.2025.8.12.0001; 0803503-12.2025.8.12.0001; 0803505-79.2025.8.12.0001; 0803506-64.2025.8.12.0001; 0803509-19.2025.8.12.0001; 0803511-86.2025.8.12.0001; 0803512-71.2025.8.12.0001; 0803513-56.2025.8.12.0001; 0803514-41.2025.8.12.0001; 0803515-26.2025.8.12.0001; 0803516-11.2025.8.12.0001; 0803519-63.2025.8.12.0001; 0803520-48.2025.8.12.0001. Dourados: 6ª Vara Cível – Processo: 0801776-15.2025.8.12.0002; 3ª Vara Cível – Processo: 0813014-65.2024.8.12.0002; 1ª Vara Cível – Processo: 0813418-53.2023.8.12.0002; 6ª Vara Cível – Processo: 0816392-68.2020.8.12.0002, fls. 828-835 dos autos.

8) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 2.912.661,13 (dois milhões, novecentos e doze mil, seiscentos e sessenta e um reais e treze centavos), atualizado até 25/02/2025, fls. 837-839 dos autos.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo do processo nº **0813418-53.2023.8.12.0002. 09.1** – O valor do bem arrematado, deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da CEF – Caixa Econômica Federal – enviada pela Casa de Leilões (Claudia Aude Leite – ME) (obtida diretamente no site (www.casadeleiloes.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 Cláudia Aude Leite - ME (Casa de leilões) - CNPJ: 24.600.496.0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0 conta corrente nº 20.170-7. O pagamento pelos bens deverá ser feito apenas na modalidade à vista, conforme determinação judicial em fls. 744/747.

10) 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. **10.1** – Não será devida à comissão ao leiloeiro público oficial 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, ao leiloeiro público oficial devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **10.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, ao leiloeiro público oficial farão jus à comissão.

11) 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). **11.1** – 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. **11.2** – 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. **11.3** – 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). **11.4** – 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). **11.5** – 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). **11.6** – 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; **11.7** – 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; **11.8** – 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); **11.9** – 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); **11.10** – 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); **11.11** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro pública 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).

12) OBSERVAÇÕES: **12.1-** 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); **12.2-** o arrematante deverá apresentar a guia comprobatória do referido pagamento para que seja remetido ao juízo; **12.3** - 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; **12.4** - 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.**

13) 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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro Tarcílio Leite.

14) 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) devido ao leiloeiro Tarcílio Leite sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

15) 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 ao leiloeiro Tarcilio Leite, sobre o valor da avaliação (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

16) DA TRANSMISSÃO DO(S) BEM(NS): o arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação (em sendo bem imóvel) ou mandado de entrega (para bens móveis) pelo Juízo;

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), __/__/2025.

Alessandro Leite Pereira
Juiz de Direito
(Assinado por certificação digital)