

EDITAL DE LEILÃO PRAÇA ÚNICA

Processo nº 0813418-53.2023.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial

Exequirente(s): Terras Alphaville Dourados 1

Executado(s): GDU – Loteamentos Ltda

Terceiro Interessado: I P Freire Participações Ltda

Alessandro Leite Pereira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, da comarca de Dourados, (MS), com endereço: Rua Presidente Vargas, nº 210, Jardim América - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1843, Dourados-MS - E-mail: dou-1vcivel@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. Tarcilio Leite, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito(a) 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:

LEILÃO – encerramento dia **25/09/2026**, a partir de **15:00 (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 15:00 horas (horário de Brasília)** do dia **25/09/2026**, 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 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afixação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – 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: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 08 (oito) 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 50, portanto lado par, distante 50,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 07; SUL: 27,00m com o Lote nº 09; LESTE: 12,00m com o Lote nº 17; OESTE: 12,00m com a Alameda Arara Vermelha. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.180.000, Inscrição na Matrícula Imobiliária 148.729 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1697.

LOTE 02: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 09 (nove) 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 40, portanto lado par, distante 38,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 08; SUL: 27,00m com o Lote nº 10; LESTE: 12,00m com o Lote nº 17; OESTE: 12,00m com a Alameda Arara Vermelha.



Lote nº 16; OESTE: 12,00m com a Alameda Arara Vermelha. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.170.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.730 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1686.

LOTE 03: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 14 (quatorze) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 15, portanto lado ímpar, distante 14,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 15; SUL: 27,00m com o Lote nº 13; LESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada; OESTE: 12,00m com o Lote nº 11. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.120.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.734 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1687.

LOTE 04: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 15 (quinze) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 25, portanto lado ímpar, distante 26,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 16; SUL: 27,00m com o Lote nº 14; LESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada; OESTE: 12,00m com o Lote nº 10. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.110.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.735 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1712.

LOTE 05: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 16 (dezesesseis) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 35, portanto lado ímpar, distante 38,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 17; SUL: 27,00m com o Lote nº 15; LESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada; OESTE: 12,00m com o Lote nº 09. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.100.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1698.

LOTE 06: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 17 (dezesete) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 45, portanto lado ímpar, distante 50,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 18; SUL: 27,00m com o Lote nº 16; LESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada; OESTE: 12,00m com o Lote nº 08. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.090.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.781 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1694.

LOTE 07: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 18 (dezoito) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 55, portanto lado ímpar, distante 62,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e

confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 19; SUL: 27,00m com o Lote nº 17; LESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada; OESTE: 12,00m com o Lote nº 07. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.080.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.737 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1688.

LOTE 08: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 19 (dezenove) da Quadra R1 (R-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Areca Dourada, nº 65, portanto lado ímpar, distante 62,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 20; SUL: 27,00m com o Lote nº 18; LESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada; OESTE: 12,00m com o Lote nº 06. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.36.070.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.738 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1700.

LOTE 09: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 07 (sete) 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 50, portanto lado par, distante 50,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 06; SUL: 27,00m com o Lote nº 08; LESTE: 12,00m com o Lote nº 16; OESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.37.170.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.741 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1701.

LOTE 10: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 08 (oito) 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 40, portanto lado par, distante 38,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 07; SUL: 27,00m com o Lote nº 09; LESTE: 12,00m com o Lote nº 15; OESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.37.160.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.742 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1715.

LOTE 11: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 09 (nove) 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 30, portanto lado par, distante 26,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 08; SUL: 27,00m com o Lote nº 10; LESTE: 12,00m com o Lote nº 14; OESTE: 12,00m com a Alameda Areca Dourada. Cadastro Imobiliário: 00.013.13.37.150.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.743 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1713.

LOTE 12: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 13 (treze) 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 15, portanto lado ímpar, distante 14,02m da Alameda

Jequitibá, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 27,00m com o Lote nº 14; AO SUL: 27,00m com o Lote nº 12; AO LESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá; AO OESTE: 12,00m com o Lote nº 10. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.37.110.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.746 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1706.

LOTE 13: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 15 (quinze) 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 35, portanto lado ímpar, distante 38,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: AO NORTE: 27,00m com o Lote nº 16; AO SUL: 27,00m com o Lote nº 14; AO LESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá; AO OESTE: 12,00m com o Lote nº 08. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.37.090.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.748 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1709.

LOTE 14: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 03 (três) da Quadra Y1 (y-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 90, portanto lado par, distante 26,02m da Alameda Pati, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 02; SUL: 27,00m com o Lote nº 04; LESTE: 12,00m com o Lote nº 20; OESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.38.210.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.764 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1714.

LOTE 15: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 04 (quatro) da Quadra Y1 (y-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 80, portanto lado par, distante 38,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 03; SUL: 27,00m com o Lote nº 05; LESTE: 12,00m com o Lote nº 19; OESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.38.200.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.765 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1704.

LOTE 16: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 05 (cinco) da Quadra Y1 (y-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 70, portanto lado par, distante 50,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 04; SUL: 27,00m com o Lote nº 06; LESTE: 12,00m com o Lote nº 18; OESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.38.190.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.766 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1711.

LOTE 17: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 06 (seis) da Quadra Y1 (y-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade,

formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 60, portanto lado par, distante 62,02m da Alameda Pati, com área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 05; SUL: 27,00m com o Lote nº 07; LESTE: 12,00m com o Lote nº 17; OESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.38.180.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.767 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1693.

LOTE 18: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 07 (sete) da Quadra Y1 (y-um), situado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, formato regular, situado na Alameda Guaritá, nº 50, portanto lado par, distante 50,02m da Alameda Jequitibá, com área de 324,00 m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados) dos seguintes limites e confrontações: NORTE: 27,00m com o Lote nº 06; SUL: 27,00m com o Lote nº 08; LESTE: 12,00m com o Lote nº 16; OESTE: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Imobiliário: 00.13.13.38.170.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.768 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1703.

LOTE 19: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 08 (oito), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guaritá, nº 40, lado par, distante 38,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 07; Ao Sul: 27,00m com o Lote 09; Ao Leste: 12,00m com o Lote 05; Ao Oeste: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.160.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.769 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1692.

LOTE 20: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 09 (nove), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guaritá, nº 30, lado par, distante 26,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 08; Ao Sul: 27,00m com o Lote 10; Ao Leste: 12,00m com o Lote 14; Ao Oeste: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.150.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.770 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1699.

LOTE 21: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 10 (dez), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guaritá, nº 20, lado par, distante 14,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 09; Ao Sul: 27,00m com o Lote 11; Ao Leste: 12,00m com o Lote 13; Ao Oeste: 12,00m com a Alameda Guaritá. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.140.000. Inscrito na Matricula Imobiliária 148.771 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1691.

LOTE 22: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 11 (onze), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato irregular, com a área de 343,89m² (trezentos e quarenta e três vírgula oitenta e nove metros quadrados), situado na Alameda Guaritá, nº 10, lado par, esquina da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 10; Ao Sul: 23,66m com a Alameda Jequitibá; Ao Leste: 13,00m com o Lote 12; Ao Oeste: 14,02m com a Alameda Guaritá. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.130.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.772 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de esquina e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme fls. 1702.

LOTE 23: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 13 (treze), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 15, lado ímpar, distante 14,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 14; Ao Sul: 27,00m com o lote 12; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 10. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.110.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.773 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1705.

LOTE 24: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 14 (quatorze), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 25, lado ímpar, distante 26,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 15; Ao Sul: 27,00m com o lote 13; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 09. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.100.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.774 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1690.

LOTE 25: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 15 (quinze), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 35, lado ímpar, distante 38,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 16; Ao Sul: 27,00m com o lote 14; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 08. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.090.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.775 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1689.

LOTE 26: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 16 (dezesseis), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 45, lado ímpar, distante 50,02m da Alameda Jequitibá, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 17; Ao Sul: 27,00m com o lote 15; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 07. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.080.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.776 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1707.

LOTE 27: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 17 (dezessete), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 55, lado ímpar, distante 62,02m da Alameda Pati, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 18; Ao Sul: 27,00m com o lote 16; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 06. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.070.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.777 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1695.

LOTE 28: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 18 (dezoito), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 65, lado ímpar, distante 50,02m da Alameda Pati, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 19; Ao Sul: 27,00m com o lote 17; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 05. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.060.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.778 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1696.

LOTE 29: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 19 (dezenove), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 75, lado ímpar, distante 38,02m da Alameda Pati, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 20; Ao Sul: 27,00m com o lote 18; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 04. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.050.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.779 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1708.

LOTE 30: IMÓVEL: Um terreno determinado pelo Lote nº 20 (vinte), da Quadra Y1 ("Y" um), localizado no Loteamento denominado "TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS FASE I", perímetro urbano desta cidade, de formato regular, com a área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), situado na Alameda Guajuvira, nº 85, lado ímpar, distante 26,02m da Alameda Pati, dentro dos seguintes limites e confrontações: Ao Norte: 27,00m com o Lote 21; Ao Sul: 27,00m com o lote 19; Ao Leste: 12,00m com a Alameda Guajuvira; Ao Oeste: 12,00m com o lote 03. Cadastro Municipal nº 00.13.13.38.040.000. Inscrito na Matrícula Imobiliária 148.780 do Cartório de Registro de Imóveis de Dourados, **Benfeitorias:** trata-se de imóvel de meio de quadra e sem qualquer benfeitoria. Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme fls. 1710.

2.1 – Localização do(s) bem(ns): **LOTE 01:** O bem encontra-se localizado na Alameda Arara Vermelha, nº 50 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 02: O bem encontra-se localizado na Alameda Arara Vermelha, nº 40 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 03: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 15 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 04: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 25 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 05: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 35 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 06: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 45 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 07: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 55 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 08: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 65 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 09: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 50 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 10: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 40 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 11: O bem encontra-se localizado na Alameda Areca Dourada, nº 30 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 12: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 15 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 13: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 35 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 14: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 90 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 15: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 80 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 16: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 70 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 17: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 60 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 18: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 50 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 19: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 40 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 20: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 30 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 21: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 20 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 22: O bem encontra-se localizado na Alameda Guaritá, nº 10 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 23: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 15 - Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 24: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 25- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 25: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 35- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 26: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 45- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 27: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 55- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 28: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 65- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 29: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 75- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

LOTE 30: O bem encontra-se localizado na Alameda Guajuvira, nº 85- Terras Alphaville Dourados, Fase I (CEP 79825-000) - Dourados/MS;

2.2. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.casadeleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.3** – 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. **2.4** – 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: Todos os lotes encontram-se depositados em nome do executado GDU – Loteamentos Ltda, conforme certidão de fls.1716-1720 na data de 05/06/2026, e sua entrega dar-se a após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega do bem, conforme decisão judicial, através de oficial de justiça.

4) VALORDA AVALIAÇÃO: LOTE 01: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 02: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 03: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 04: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 05: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 06: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 07: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 08: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 09: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 10: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 11: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 12: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 13: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 14: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 15: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 16: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 17: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 18: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 19: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 20: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 21: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 22: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

LOTE 23: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 24: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 25: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 26: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 27: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 28: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 29: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

LOTE 30: Avaliado na data de 05/06/2026 no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

5) ÔNUS: Conforme as Matrículas Imobiliárias anexadas as fls. 1300/1423, atualizadas até a data de 22/08/2025 constam averbados os seguintes ônus:

LOTE 01- Mat. nº 148.729 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 02- Mat. nº 148.730 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 03- Mat. nº 148.734 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 04- Mat. nº 148.735 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 05- Mat. nº 148.736 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-

31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 06- Mat. nº 148.781 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 07- Mat. nº 148.737 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 08- Mat. nº 148.738 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 09- Mat. nº 148.741 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 10- Mat. nº 148.742 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 11- Mat. nº 148.743 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 12- Mat. nº 148.746 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 13- Mat. nº 148.748 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 14- Mat. nº 148.764 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 15- Mat. nº 148.765 - Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 16- Mat. nº 148.766- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 17- Mat. nº 148.767- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 18- Mat. nº 148.768- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 19- Mat. nº 148.769- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 20- Mat. nº 148.770- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 21- Mat. nº 148.771- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 22- Mat. nº 148.772- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 23- Mat. nº 148.773- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 24 - Mat. nº 148.774- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 25- Mat. nº 148.775- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 26- Mat. nº 148.776- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002,

em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 27- Mat. nº 148.777- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 28 - Mat. nº 148.778- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 29- Mat. nº 148.779- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

LOTE 30- Mat. nº 148.780- Av. 02 - Certidão expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de julho de 2021, averbo a existência da ação de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHAVILLE DOURADOS 1 move em face de GDU LOTEAMENTOS LTDA, no valor de R\$ 236.439,47 em 08/05/2020;

6) DÉBITOS: Conforme os Extratos de Débitos de Impostos anexados as fls. 1730/1849, atualizadas até a data de 06/07/2026 constam os seguintes débitos:

LOTE 01- Mat. nº 148.729 – Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.180.000.0 – 116436, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 02- Mat. nº 148.730 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.170.000.0 - 116437, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 03 - Mat. nº 148.734 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.120.000.0 – 116442, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 15.642,51 (quinze mil seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos) a título de IPTU.

LOTE 04 - Mat. nº 148.735 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.110.000.0 - 116443, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 15.642,51 (quinze mil seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e um centavos) a título de IPTU.

LOTE 05- Mat. nº 148.736 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.100.000.0 - 116444, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 06- Mat. nº 148.781 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.090.000.0 - 116445, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 07- Mat. nº 148.737 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.080.000.0 - 116446, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 08- Mat. nº 148.738 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.36.070.000.0 - 116447, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 09- Mat. nº 148.741 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.37.170.000.0 - 116459, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 10- Mat. nº 148.742 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.37.160.000.0 - 116460, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 11- Mat. nº 148.743 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.37.150.000.0 - 116461, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 12- Mat. nº 148.746 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.37.110.000.0 - 116465, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 13- Mat. nº 148.748 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.37.090.000.0 - 116468, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 14- Mat. nº 148.764 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.210.000.0 - 116484, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 15- Mat. nº 148.765 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.200.000.0 - 116485, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 16- Mat. nº 148.766 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.190.000.0 - 116486, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 17- Mat. nº 148.767 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.180.000.0 - 116487, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 18- Mat. nº 148.768 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.170.000.0 - 116489, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 19- Mat. nº 148.769 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.160.000.0 - 116490, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 20- Mat. nº 148.770 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.150.000.0 - 116491, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 21- Mat. nº 148.771 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.140.000.0 - 116492, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 22- Mat. nº 148.772 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.130.000.0 - 116494, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 23- Mat. nº 148.773 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.110.000.0 - 116497, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 24- Mat. nº 148.774 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.100.000.0 - 116498, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 25- Mat. nº 148.775 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.090.000.0 - 116500, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 26- Mat. nº 148.776 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.080.000.0 - 116501, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 27- Mat. nº 148.777 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.070.000.0 - 116503, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 28- Mat. nº 148.778 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.060.000.0 - 116505, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 29- Mat. nº 148.779 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.050.000.0 - 116506, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

LOTE 30- Mat. nº 148.780 - Inscrição Imobiliária 00.13.13.38.040.000.0 - 116507, constam nos autos em aberto o valor de R\$ 22.722,37 (vinte e dois mil setecentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos) a título de IPTU.

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

7) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 2.571.996,96 (dois milhões, quinhentos e setenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos) conforme fls.1725 atualizado até a data de junho de 2026.

8) AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): GDU LOTEAMENTOS LTDA, CNPJ: 32.415.652/0001-83 – CAMPO GRANDE – Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0802611-06.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0802650-03.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0802849-25.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0802863-09.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0802905-58.2025.8.12.0001; Vara

do Interior Execução Fiscal, Processo: 0803169-75.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0803222-56.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0803228-63.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0803251-09.2025.8.12.0001; Vara do Interior Execução Fiscal, Processo: 0803509-19.2025.8.12.0001; DOURADOS – 6ª Vara Cível, Processo: 0800165-90.2026.8.12.0002; 3ª Vara Cível, Processo: 0801079-57.2026.8.12.0002; 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.

9) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou por meio eletrônico, salvo por disposição judicial diversa. **9.1** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado aos autos 0813418-53.2023.8.12.0002. **9.2**– Conforme decisão judicial o pagamento deverá ser a vista conforme decisão de fls. 744/747, não sendo permitido o parcelamento previsto no art. 895 do CPC.

10) 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, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, e deverá ser depositada a comissão do gestor através transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico (Claudia Aude Leite- ME- CNPJ:24.600.496/0001-00 – Banco BRADESCO – agência 1387-0; conta corrente nº 20.170-7- Casa de Leilões). **10.1** – 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. **10.2** – 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 no percentual de 5% sobre o valor da avaliação. **10.3** – 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. **10.4** – 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). **10.5** – 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).

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 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. **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 a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *on-line*, 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). **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** – 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). **11.7** – 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).

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.**

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 da avaliação, devida ao Leiloeiro Tarcilio Leite.

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

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).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: no escritório da Casa de Leilões (Claudia Aude-ME), localizada na Jaboatão, nº 271, Silvia Regina cidade de Campo Grande MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3363-7000 e e-mail juridico@casadeleiloes.com.br, e no site www.casadeleiloes.com.br. Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal www.casadeleiloes.com.br.

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), __/__/2026.

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



CERTIDÃO CARTORÁRIA

Processo nº: 0813418-53.2023.8.12.0002

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Direitos / Deveres do Condômino

Exequente: Associação Terras Alphaville Dourados 1

Executado: GDU – Loteamentos Ltda

Certifico, para os devidos fins, que nesta data, o edital de fls. 1856/1873 foi afixado no mural do átrio do Fórum local. Nada mais.

Dourados (MS), 24 de agosto de 2026.

Paula Tiemi Toyofuku
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

