



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0816392-68.2020.8.12.0002

Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente(s): Associação Terras Alphaville Dourados I

Executado(s): Gdu – Loteamentos Ltda

Emerson Ricardo Fernandes, Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível, da comarca de Dourados (MS), com endereço Av. Presidente Vargas, nº 210, Centro - CEP 79804-030, Fone: (67) 3902-1744, Dourados-MS - E-mail: dou-6vciv@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. Marcos Rodrigo Custódio Soares, Leiloeiro Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 62, endereço Rua Joaquim Balduino de Souza, 740, Centro, CEP 79.540-000 em Cassilândia/MS, e-mail sac@custodiroleiloes.com.br, 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, os bens penhorados e avaliados no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO – 23 DE JUNHO DE 2025, ÀS 15 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)

2º LEILÃO – 30 DE JUNHO DE 2025, ÀS 15 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico www.custodiroleiloes.com.br, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, com início no dia útil subsequente ao da Certidão de Afixação do Edital e término do dia **23 DE JUNHO DE 2025, ÀS 15 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, onde entregar-se-á os bens a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor dos bens no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia **30 DE JUNHO DE 2025, ÀS 15 HORAS (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, ocasião em que os bens serão arrematados em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em **60% do valor da avaliação**, conforme Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

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 DOS BENS: LOTE 01: Um terreno, Lote nº 11, Quadra G1, localizado na Rua Alameda Jatobá, nº 140 Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.704. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.019, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 01: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1119 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.





ÔNUS: LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leilado não os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.019, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.019, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 25.900,85 (vinte e cinco mil, novecentos reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1228/1230 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 02: Um terreno, Lote nº 06, Quadra K1, situado Na Rua Alameda Aroeira, nº 70, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.716. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.020, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 02: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1120 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.020, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.020, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 25.900,85 (vinte e cinco mil, novecentos reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1233/1235 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 03: Um terreno, Lote nº 09, Quadra K1, situado a Rua Alameda Aroeira, nº 40 do Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.717. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.021, Livro nº 02,



Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 03: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1121 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.021, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.021, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.394,35 (vinte e seis mil, trezentos e noventa quatro reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1238/1240 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 04: Um terreno, Lote nº 08, Quadra L1, situado na Rua Alameda Tucano, nº 290, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 148.718. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.022, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 04: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1122 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 04: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.022, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.022, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 04: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.394,35 (vinte e seis mil, trezentos e noventa quatro reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1243/1245 dos autos de 13/01/2025.



DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 05: Um terreno, Lote nº 09, Quadra M1, situado na Rua Alameda Tucano, nº 160, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.719. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.023, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 05: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1123 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 05: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.023, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.023, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 05: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam débitos no valor de **R\$ 26.394,35 (vinte e seis mil, trezentos e noventa quatro reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1248/1250 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 06: Um terreno, Lote nº 19, Quadra N1, situada na Rua Alameda Arara Vermelha, nº 65, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado ímpar, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.724. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.024, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 06: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1124 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 06: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.024, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme



R-02 da matrícula nº 5.024, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 06: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.394,35 (vinte e seis mil, trezentos e noventa quatro reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1252/1254 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 07: Um terreno, Lote nº 04, Quadra R1, situado a Rua Alameda Arara Vermelha, nº 90, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.725. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.025, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 07: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1125 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 07: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.025, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.025, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 07: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.394,35 (vinte e seis mil, trezentos e noventa quatro reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1258/1260 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 08: Um terreno, Lote nº 05, Quadra R1, situado na Rua Alameda Arara Vermelha, nº 80, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.726. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.026, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 08: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1126 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 08: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº



0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.026, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;

- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.026, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 08: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.394,35 (vinte e seis mil, trezentos e noventa quatro reais e trinta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1263/1265 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 09: Um terreno, Lote nº 06, Quadra R1, situado a Rua Alameda Arara Vermelha, nº 70, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.727. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.027, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 09: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1127 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 09: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.027, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.027, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 09: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.562,69 (vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1273/1275 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 10: Um terreno, Lote nº 02, Quadra Y1, situado na Rua Alameda Guaritá, nº 100, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 148.763. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 5.028, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.



AVALIAÇÃO: LOTE 10: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1118 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 10: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0805621-31.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados move contra GDU – Loteamento Ltda., perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme AV-01 da matrícula nº 5.028, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS;
- 2) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville Dourados I move contra GDU – Loteamentos Ltda., perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 5.028, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 10: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.388,69 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1268/1270 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 11: Um terreno, Lote nº 02, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 110, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 329,48m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.705, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 11: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1108 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 11: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.705, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 11: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.729,71 (vinte e seis mil, setecentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1178/1180 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 12: Um terreno, Lote nº 03, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 100, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 329,55m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.706, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de



Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 12: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1109 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 12: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.706, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 12: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.510,22 (vinte e seis mil, quinhentos e dez reais e vinte e dois centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1183/1185 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 13: Um terreno, Lote nº 04, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 90, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 329,59m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.707, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 13: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1110 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 13: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.707, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 13: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.513,55 (vinte e seis mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1188/1190 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 14: Um terreno, Lote nº 05, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 80, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 334,02m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.708, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

AVALIAÇÃO: LOTE 14: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1111 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos



autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 14: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.708, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 14: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 26.696,94 (vinte e seis mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1193/1195 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 15: Um terreno, Lote nº 06, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 70, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 334,02m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.709, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 15: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1112 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 15: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.709, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 15: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 27.131,18 (vinte e sete mil, cento e trinta e um reais e dezoito centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1198/1200 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 16: Um terreno, Lote nº 07, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 60, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.710, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 16: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1113 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 16: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra



GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.710, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 16: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 25.900,85 (vinte e cinco mil, novecentos reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1203/1205 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 17: Um terreno, Lote nº 08, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 50, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.711, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 17: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1114 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 17: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.711, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 17: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam débitos no valor de **R\$ 25.900,85 (vinte e cinco mil, novecentos reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1208/1210 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 18: Um terreno, Lote nº 09, Quadra H1, situado na Rua Alameda Jatobá, nº 40, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 324m², de forma regular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.712, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 18: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1115 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 18: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.712, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 18: Sobre o bem imóvel a ser leilado



constam débitos no valor de **R\$ 25.900,85 (vinte e cinco mil, novecentos reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1213/1215 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 19: Um terreno, Lote nº 10, Quadra H1, situado a Rua Alameda Jatobá, nº 30, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 344,25m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.713, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 19: A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1116 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 19: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.713, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 19: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado constam débitos no valor de **R\$ 27.677,89 (vinte e sete mil, seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1217/1219 dos autos de 13/01/2025.

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE 20: Um terreno, Lote nº 11, Quadra H1, situado a Rua Alameda Jatobá, nº 20, Loteamento “Terras Alphaville Dourados Fase I”, perímetro urbano do município de Dourados/MS, lado par, com área total de 351m², de forma irregular, sem benfeitorias, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O imóvel possui energia elétrica, telefone e demais serviços disponíveis no condomínio. **Registro anterior: 98.712. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 148.714, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.**

AVALIAÇÃO: LOTE 20: A avaliação do bem imóvel a ser leiloadado é de **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)** conforme Laudo de Avaliação, expedido em 17 de julho de 2024, de fls. 1117 dos autos e devidamente homologado em Decisão de fls. 1156/1166 dos autos, de 11 de novembro de 2024.

ÔNUS: LOTE 20: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado constam os seguintes ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 0816392-68.2020.8.12.0002, em que Associação Terras Alphaville I move contra GDU – Loteamentos Ltda, perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, conforme R-02 da matrícula nº 148.714, Livro nº 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: LOTE 20: Sobre o bem imóvel a ser leiloadado constam débitos no valor de **R\$ 28.046,37 (vinte e oito mil, quarenta e seis reais e trinta e sete centavos)**, conforme Certidão Positiva de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Dourados/MS, juntada em fls. 1223/1225 dos autos de 13/01/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL: A avaliação total dos bens imóveis a serem leiloadados é de **R\$**



2.760.000,00 (dois milhões, setecentos e sessenta mil reais), que perfaz o montante de R\$ 2.947.853,91 (dois milhões novecentos e quarenta e sete mil oitocentos e cinquenta e três reais e noventa e um centavos), atualizado até 07/04/2025.

Consta o Termo Complementar de Penhora – Bens Imóveis, conforme fls. 1565-1566 dos autos de 19 de março de 2025.

Não constam dos autos recursos ou causas pendentes de julgamento, sobre os bens a serem arrematados.

Os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

Eventuais débitos tributários relativos aos bens imóveis ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

2.1 – As descrições detalhadas dos bens estarão no endereço eletrônico www.custodiroleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2** – Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3** – Os bens estarão em exposição no local indicado 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: Fica a empresa executada GDU – Loteamento Ltda – CNPJ 32.415.652/0001-83, por meio de seu representante legal, designada como fiel depositaria dos bens, conforme Termo de Penhora – Bens Imóveis, de fls. 1036 dos autos de 01 de março de 2024.

5.1 – Os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos aos bens imóveis ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 4.008.258,39 (quatro milhões, oito mil, duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos), conforme Resumo dos Valores, fls. 1495/ 1497 dos autos, atualizado até 01 de fevereiro de 2024.

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

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. **8.1** – Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC/2015, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista



no art. 775 do CPC/2015, o leiloeiro público oficial devolverá ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Em caso de adjudicação ou qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após iniciado os procedimentos da alienação (abertura do Leilão – artigo 21, inciso V, do Prov. CSM/TJMS nº 375/2016), o leiloeiro fará jus à comissão sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor. **8.3** – Se o valor da arrematação for superior ao crédito do exequente, a comissão do leiloeiro público oficial e do corretor, assim como as despesas com remoção e guarda dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, inclusive se, depois da remoção, sobrevier substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação (art. 10 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **8.5** – Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 35 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8.6 – 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 os bens penhorados ficaram responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação dos bens, devida ao Leiloeiro Marcos Rodrigo Custódio Soares, JUCEMS nº 62.

8.7 – 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 os bens, 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) sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Marcos Rodrigo Custódio Soares, JUCEMS nº 62 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

8.8 – 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) sobre o valor do acordo ou da avaliação, o que for menor devido ao Leiloeiro Marcos Rodrigo Custódio Soares, JUCEMS nº 62 (art. 10, §3º do Provimento CSM/TJMS no 375/2016).

9) DISPOSIÇÕES FINAIS: Podem oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do artigo 890 do CPC/2015 (art. 13 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.1** – O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no sítio eletrônico em que se desenvolverá a alienação, devendo o leiloeiro público oficial confirmar ao interessado o seu cadastramento via e-mail ou por tela de confirmação. **9.2** – O cadastramento será gratuito e estará sujeito à conferência de identidade em bancos de dados oficial, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas e implicará a aceitação da integralidade das disposições contidas na Resolução nº 236/2016 e no Provimento CSM/TJMS nº 375/2016, assim como nas demais condições estipuladas neste edital. **9.3** – O leiloeiro público oficial estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão até o dia anterior ao leilão, bem como para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico (arts. 14 e 15 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.4** – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor, os quais serão imediatamente divulgados *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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Dourados
6ª Vara Cível

fls. 1585

usuário (arts. 27 e 39 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.5** – O arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, se assim o declarar o juiz do processo, terá seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário de Mato Grosso do Sul e não poderá mais participar das alienações judiciais eletrônicas no PJMS pelo período de um ano, podendo, ainda, ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (arts. 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.6** – Eventuais ocorrências ou problemas que possam afetar ou interferir nas regras deste edital serão dirimidos pelo juiz da execução (art. 43 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). **9.7** – A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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).

Ficam desde logo intimados a empresa executada e proprietária dos bens **GDU – Loteamentos Ltda. – CNPJ nº 32.415.652/0001-83**, por meio de seu representante legal a empresa **GAFISA S.A. – CNPJ nº 01.545.826/0001-07**, por meio dos sócios **Ian Masini Monteiro de Andrade – CPF nº 176.943.218-30** e **Guilherme Augusto Soares Benevides – CPF 168.235.028-27**, 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 tiverem procuradores constituídos nos autos ou não forem encontrados para a intimação pessoal; das datas do leilão constantes neste Edital, bem como para todos os efeitos do art. 889 do CPC/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação dos bens, poderão remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Ficam cientificados 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, Raquel do Carmo da Silva, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Dourados (MS), 07 de abril de 2025.

Emerson Ricardo Fernandes
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0816392-68.2020.8.12.0002

Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente: Associação Terras Alphaville Dourados I

Executado: Gdu – Loteamentos Ltda

Informa-se que, em 07/04/2025, o edital retro foi afixado no Mural Eletrônico, disponível no Portal do TJMS com o nome Mural Eletrônico, podendo ser acessado a partir da Aba Serviços > Mural Eletrônico."

Dourados, 07 de abril de 2025.

Emerson Ricardo Fernandes
Juiz(a) de Direito
(assinado por certificação digital)

