



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS

Processo nº 0813271-35.2020.8.12.0001

Exequente: Condomínio Residencial Bela Vista e outro

Executado: Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Edital de alienação por iniciativa particular e de intimação do(a)s executado(a)s, Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., CNPJ nº 09.498.141/0001-50, com endereço na Avenida Dr. Cardoso de Melo, 1955, 6º e 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, São Paulo/SP, e/ ou Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino, CEP 05001-903, São Paulo/SP; **do credor hipotecário:** Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF; e demais interessados.

Maurício Sambugari Appolinário, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEMS sob nº 48, credenciado junto ao Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, indicado pelo exequente à fl. 484 dos autos e designado pelo juízo, nos termos do artigo 880 e seguintes do CPC, regulamentado pelo Provimento nº 375/2016 do CSM/TJMS, levará à pública oferta de venda, na modalidade exclusivamente eletrônico o(s) bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), por intermédio do sítio eletrônico www.selectleiloes.com.br, e conforme as condições de venda constantes neste edital.

VALOR DA DÍVIDA EXEQUENDA: R\$ 80.376,45 (oitenta mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), conforme cálculo atualizado até 10/03/2026, às fls. 386-388 dos autos.

1. DATAS DA ALIENAÇÃO

A data de publicação dos anúncios da alienação / início do prazo para recepção de propostas é de **04 de maio de 2026** até **18 de agosto de 2026**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), por valor igual ou superior a 90% do valor atualizado de avaliação. Caso não haja proposta, a alienação seguir-se-á até **22 de setembro de 2026**, com encerramento a partir das 14:00 horas (horário de Mato Grosso do Sul), **por valor igual ou superior a 60% do valor atualizado de avaliação.** A alienação se dará ao proponente que ofertar maior proposta, observada as demais condições de venda. As propostas deverão ser realizadas por meio de lances ofertados no sítio eletrônico: www.selectleiloes.com.br.

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666

2. RELAÇÃO DO(S) BEM(NS):

2.1. DESCRIÇÃO: Unidade autônoma designada por apartamento tipo nº 12 (doze), localizada no 1º pavimento da torre 04 do Residencial Bela Vista, situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, 658, em Campo Grande/MS. O imóvel está registrado sob a matrícula nº 250.228 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. Possui área privativa de 54,570 m², área comum de 63,847 m² (26,716 m² coberta + 37,131 m² descoberta), com a área correspondente a uma vaga de garagem incluída, perfazendo a área total de 118,417 m², correspondente à fração ideal de 0,001958 do terreno e área total edificada de 81,110 m². Limites da unidade (o observador tem como referência a frente da torre para cada unidade autônoma): confronta pela frente e pelo direito com áreas do condomínio; pelo lado esquerdo com apartamento tipo de final "3" e hall; e pelos fundos com apartamento tipo de final "1" e áreas do condomínio. Edificado sobre lote Z1B com área de 29.778,75 metros quadrados, resultante do desdobro do lote Z1, Bairro Rita Vieira, Campo Grande - MS.

Observações do oficial de justiça avaliador: "Urbanização: rede de água tratada, telefone, iluminação pública, com drenagem de águas pluviais, rede coletora de esgotos, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica e calçamento; Serviços comunitários: transporte coletivo, coleta de lixo, policiamento, escolas, comércio, dentre outros; Padrão construtivo predominante: Médio".

2.2. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), conforme avaliação de fls. 441-442, datado de 20/08/2024.

2.2. VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 330.181,03 (trezentos e trinta mil, cento e oitenta e um reais e três centavos), conforme cálculo de atualização monetária pelo índice IGP-M (FGV) até 01/05/2026, juntado nos autos.

2.3. FIEL DEPOSITÁRIO: O(s) bem(ns) está(ão) depositado(s) com o executado Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., CNPJ/MF nº 09.498.141/0001-50, conforme termo de penhora datado de 18/09/2023, à fl. 392 dos autos.

2.4. DÉBITOS: Há débitos de IPTU conforme demonstrativo juntado aos autos, emitido em 27/04/2026 pela Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS no valor de R\$ 37.601,05. Inscrição imobiliária: 9200015751.

2.5. ÔNUS: Sobre o processo inexistente recurso pendente de julgamento. Sobre o(s) bem(ns) recaem os seguintes ônus constantes na matrícula imobiliária:



- **AV. 01/250.228** - em 26/06/2015 - **HIPOTECA** - em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/001-04;

- **R. 04/250.228** - em 27/06/2022 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0806045-40.2020.8.12.0110, em trâmite na 5ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Condomínio Residencial Bela Vista, contra Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.;

- **R. 07/250.228** - em 21/10/2024 - **PENHORA** - oriunda dos autos nº 0813271-35.2020.8.12.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, movido por Condomínio Residencial Bela Vista contra Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.;

3. AÇÕES JUDICIAIS EM NOME DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)

Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do TJMS, juntada aos autos, constam as seguintes ações cíveis em nome do(a) executado(a) **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S/A**, CNPJ nº: 09.498.141/0001-50: **3.1.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.1.1.** 1ª Vara Cível: autos nº 0804214-32.2016.8.12.0001, 0808622-56.2022.8.12.0001, 0810016-69.2020.8.12.0001, 0828900-88.2016.8.12.0001, 0859712-69.2023.8.12.0001; **3.1.2.** 2ª Vara Cível: autos nº 0841917-21.2021.8.12.0001, 0835638-53.2020.8.12.0001, 0814194-61.2020.8.12.0001, 0809987-19.2020.8.12.0001, 0813149-56.2019.8.12.0001, 0039124-50.2018.8.12.0001, 0801416-98.2016.8.12.0001, 0834179-89.2015.8.12.0001, 0829720-44.2015.8.12.0001, 0001070-05.2024.8.12.0001; **3.1.3.** 3ª Vara Cível: autos nº 0811182-39.2020.8.12.0001, 0810056-51.2020.8.12.0001, 0821857-66.2017.8.12.0001, 0865393-83.2024.8.12.0001 e 0821098-10.2014.8.12.0001; **3.1.4.** 4ª Vara Cível: autos nº 0801886-85.2023.8.12.0001, 0814801-40.2021.8.12.0001, 0813271-35.2020.8.12.0001, 0813636-26.2019.8.12.0001, 0806472-10.2019.8.12.0001, 0815878-89.2018.8.12.0001, 0800416-29.2017.8.12.0001, 0809398-03.2015.8.12.0001, 0842321-19.2014.8.12.0001; **3.1.5.** 5ª Vara Cível: autos nº 0834685-21.2022.8.12.0001, 0831013-05.2022.8.12.0001, 0866619-60.2023.8.12.0001; **3.1.6.** 6ª Vara Cível: autos nº 0820917-91.2023.8.12.0001, 0003240-81.2023.8.12.0001, 0824773-34.2021.8.12.0001, 0813274-87.2020.8.12.0001, 0810021-91.2020.8.12.0001, 0801179-30.2017.8.12.0001, 0805554-11.2016.8.12.0001, 0811093-89.2015.8.12.0001; **3.1.7.** 7ª Vara Cível: autos nº 0009160-36.2023.8.12.0001, 0810034-90.2020.8.12.0001, 0822810-93.2018.8.12.0001, 0837346-80.2016.8.12.0001, 0833538-67.2016.8.12.0001, 0812441-11.2016.8.12.0001, 0827407-13.2015.8.12.0001, 0820967-98.2015.8.12.0001, 0842795-87.2014.8.12.0001, 0821022-83.2014.8.12.0001, 0819022-13.2014.8.12.0001, 0008332-69.2025.8.12.0001; **3.1.8.** 8ª Vara Cível: autos nº 0810030-53.2020.8.12.0001, 0809980-27.2020.8.12.0001; **3.1.9.** 9ª Vara Cível: autos nº

ANDRADINA - SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 - (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE - MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 - (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE - MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 - (67) 9968-8185

CURITIBA - PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 - (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

0821010-54.2023.8.12.0001, 0828498-31.2021.8.12.0001, 0817090-48.2018.8.12.0001, 0843479-07.2017.8.12.0001, 0833268-14.2014.8.12.0001, 0809894-80.2025.8.12.0001 e 0843746-37.2021.8.12.0001; **3.1.10.** 10ª Vara Cível: autos nº 0818114-09.2021.8.12.0001, 0811198-90.2020.8.12.0001, 0844836-56.2016.8.12.0001, 0808352-42.2016.8.12.0001, 0811148-40.2015.8.12.0001; **3.1.11.** 11ª Vara Cível: autos nº 0831077-54.2018.8.12.0001, 0836004-34.2016.8.12.0001, 0008810-77.2025.8.12.0001, 0858154-28.2024.8.12.0001, 0828032-32.2024.8.12.0001; **3.1.12.** 12ª Vara Cível: autos nº 0829923-59.2022.8.12.0001, 0834066-62.2020.8.12.0001, 0820021-53.2020.8.12.0001, 0835616-97.2017.8.12.0001, 0828675-34.2017.8.12.0001, 0812707-61.2017.8.12.0001, 0822427-86.2016.8.12.0001, 0813811-25.2016.8.12.0001, 0807912-46.2016.8.12.0001, 0803335-30.2013.8.12.0001; **3.1.13.** 13ª Vara Cível: autos nº 0801949-47.2022.8.12.0001, 0845044-06.2017.8.12.0001, 0811966-21.2017.8.12.0001, 0843366-24.2015.8.12.0001, 0833331-05.2015.8.12.0001, 0814819-85.2026.8.12.0001, 0835491-85.2024.8.12.0001; **3.1.14.** 14ª Vara Cível: autos nº 0829649-95.2022.8.12.0001, 0835152-34.2021.8.12.0001, 0830018-60.2020.8.12.0001, 0823757-79.2020.8.12.0001, 0823666-57.2018.8.12.0001, 0812391-82.2016.8.12.0001, 0834027-41.2015.8.12.0001, 0826786-50.2014.8.12.0001; **3.1.15.** 15ª Vara Cível: autos nº 0810037-45.2020.8.12.0001, 0804704-88.2015.8.12.0001; **3.1.16.** 16ª Vara Cível: autos nº 0854287-95.2022.8.12.0001, 0816509-28.2021.8.12.0001, 0835658-44.2020.8.12.0001, 0823962-11.2020.8.12.0001, 0810046-07.2020.8.12.0001, 0810014-02.2020.8.12.0001, 0819660-41.2017.8.12.0001, 0814311-57.2017.8.12.0001, 0837337-21.2016.8.12.0001, 0843007-74.2015.8.12.0001, 0807300-45.2015.8.12.0001, 0806274-12.2015.8.12.0001, 0801786-14.2015.8.12.0001; **3.1.17.** Vara de Campo Grande - Execução Fiscal: autos nº 0910297-28.2023.8.12.0001, 0929703-69.2022.8.12.0001, 0947120-06.2020.8.12.0001, 0946668-93.2020.8.12.0001, 0946651-57.2020.8.12.0001, 0946272-19.2020.8.12.0001, 0945540-38.2020.8.12.0001, 0943755-41.2020.8.12.0001, 0943714-74.2020.8.12.0001, 0943404-68.2020.8.12.0001, 0943024-45.2020.8.12.0001, 0942402-63.2020.8.12.0001, 0942086-50.2020.8.12.0001, 0942014-63.2020.8.12.0001, 0940472-10.2020.8.12.0001, 0939722-08.2020.8.12.0001, 0939264-88.2020.8.12.0001, 0938959-07.2020.8.12.0001, 0938116-42.2020.8.12.0001, 0937882-60.2020.8.12.0001, 0937534-42.2020.8.12.0001, 0937374-17.2020.8.12.0001, 0937094-46.2020.8.12.0001, 0936365-20.2020.8.12.0001, 0935985-94.2020.8.12.0001, 0934808-95.2020.8.12.0001, 0934664-24.2020.8.12.0001, 0932382-13.2020.8.12.0001, 0932381-28.2020.8.12.0001, 0932380-43.2020.8.12.0001, 0922738-46.2020.8.12.0001, 0920847-87.2020.8.12.0001, 0920496-17.2020.8.12.0001, 0919234-32.2020.8.12.0001, 0918314-58.2020.8.12.0001, 0917370-56.2020.8.12.0001, 0917235-44.2020.8.12.0001, 0916001-

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



SELECT

LEILÕES

27.2020.8.12.0001, 0915128-27.2020.8.12.0001, 0915120-50.2020.8.12.0001, 0915118-80.2020.8.12.0001, 0914799-15.2020.8.12.0001, 0913437-75.2020.8.12.0001, 0912147-25.2020.8.12.0001, 0911172-03.2020.8.12.0001, 0910987-62.2020.8.12.0001, 0910828-22.2020.8.12.0001, 0910000-26.2020.8.12.0001, 0909361-08.2020.8.12.0001, 0909316-04.2020.8.12.0001, 0908999-06.2020.8.12.0001, 0908930-71.2020.8.12.0001, 0908929-86.2020.8.12.0001, 0908925-49.2020.8.12.0001, 0908704-66.2020.8.12.0001, 0906993-26.2020.8.12.0001, 0905100-97.2020.8.12.0001, 0905088-83.2020.8.12.0001, 0904911-22.2020.8.12.0001, 0904331-89.2020.8.12.0001, 0902848-24.2020.8.12.0001, 0902846-54.2020.8.12.0001, 0902522-64.2020.8.12.0001, 0902403-06.2020.8.12.0001, 0901647-94.2020.8.12.0001, 0900892-70.2020.8.12.0001, 0900317-62.2020.8.12.0001, 0908122-03.2019.8.12.0001, 0906526-81.2019.8.12.0001, 0927633-74.2025.8.12.0001, 0904761-75.2019.8.12.0001, 0902666-72.2019.8.12.0001, 0901502-62.2025.8.12.0001, 0806452-09.2025.8.12.0001; **3.1.18.** 1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0831828-70.2020.8.12.0001, 0826668-64.2020.8.12.0001; **3.1.19.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes: autos nº 0817216-30.2020.8.12.0001, 0817864-10.2020.8.12.0001, 0817860-70.2020.8.12.0001, 0826707-61.2020.8.12.0001, 0824081-93.2025.8.12.0001, 0860686-72.2024.8.12.0001; **3.2.** Comarca de Coxim/MS: **3.2.1.** Juizado Especial Adjunto Cível: autos nº 0801087-80.2021.8.12.0011; **3.3.** Comarca de Dourados/MS: **3.3.1.** 2ª Vara Cível: autos nº 0821403-81.2020.8.12.0001 e 0804496-33.2017.8.12.0002; **3.4.** Juizado Especial Central de Campo Grande/MS: **3.4.1.** 1ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0813675-45.2023.8.12.0110, 0806045-40.2020.8.12.0110; **3.4.2.** 7ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal: autos nº 0811479-05.2023.8.12.0110 e 0820316-15.2024.8.12.0110; **3.4.3.** 2ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0818302-29.2022.8.12.0110 e 0814042-45.2018.8.12.0110; **3.4.4.** 3ª Vara do Juizado Especial Central: autos nº 0827191-64.2025.8.12.0110; **3.5.** Comarca de Coxim/MS: **3.5.1.** Juizado Especial Adjunto Cível: autos nº 0801087-80.2021.8.12.0001. Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos trabalhistas do **TRT da 24ª Região**, juntada aos autos, constam as seguintes ações trabalhistas em nome do(a) executado(a) **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S/A**, CNPJ nº 09.498.141/0001-50: **3.6.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.6.1.** 1ª Vara Do Trabalho De Campo Grande: autos nº 0024467-56.2017.5.24.0001, 0024886-47.2015.5.24.0001 e 0025685-90.2015.5.24.0001; **3.6.2.** 2ª Vara Do Trabalho De Campo Grande: autos nº 0024478-53.2015.5.24.0002; **3.6.3.** 3ª Vara Do Trabalho De Campo Grande: autos nº 0024398-86.2015.5.24.0003, 0024402-26.2015.5.24.0003 e 0025116-49.2016.5.24.0003; **3.6.4.** 4ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0024379-48.2013.5.24.0004, 0024695-56.2016.5.24.0004 e

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



0025842-20.2016.5.24.0004; **3.6.5.** 6ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0024289-29.2016.5.24.0006 e 0025793-41.2014.5.24.0006; **3.6.7.** 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande: autos nº 0025613-22.2014.5.24.0007; Conforme certidão do cartório distribuidor de feitos cíveis do **TRF da 3ª Região**, juntada aos autos, consta as seguintes ações federais em nome do(a) executado(a) **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários SPE S/A**, CNPJ nº: 09.498.141/0001-50; **3.7.** Comarca de Campo Grande/MS: **3.7.1.** 1ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 5004977-35.2021.4.03.6000, 5005996-08.2023.4.03.6000 e 5006370-53.2025.4.03.6000; **3.7.3.** 2ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 5004211-24.2022.4.03.6201, 5004354-63.2024.4.03.6000, 5005782-51.2022.4.03.6000, 5004354-63.2024.4.03.6000 e 5007003-35.2023.4.03.6000; **3.7.4.** 4ª Vara Federal de Campo Grande: autos nº 5002047-39.2024.4.03.6000, 5006759-43.2022.4.03.6000, 5008390-22.2022.4.03.6000, 0005519-80.2017.4.03.6000, 5004510-22.2022.4.03.6000 e 5005637-34.2018.4.03.6000; **3.7.5.** 2ª Vara Gabinete JEF de Campo Grande: autos nº 5005262-86.2025.4.03.6000 e 5007543-15.2025.4.03.6000; **3.8.** Comarca de Dourados/MS: **3.8.1.** 1ª Vara Federal: autos nº 5001044-53.2018.4.03.6002.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. Da participação na alienação: Para participar da alienação eletrônica os interessados deverão realizar cadastro prévio com pelo menos 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência da alienação, conforme instruções contidas em: www.selectleiloes.com.br; O cadastro é gratuito, sendo requisito indispensável para participar da alienação, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como, implicando na aceitação integral das regras deste edital; podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas no art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.2. Do pagamento da arrematação e da comissão: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) no prazo de 5 (cinco) dias contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela SELECT LEILÕES; bem como, a comissão do leiloeiro, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica por DOC ou TED, na conta corrente da empresa gestora de leilões eletrônicos: SELECT LEILÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.186.044/0001-41, Banco Bradesco, Código do Banco nº 237, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 374494-9.

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



5.3. Da arrematação livre de ônus: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (aplicação analógica do CTN, art. 130, parágrafo único);

5.4. Da arrematação na modalidade parcelada: Parcelado 1 – para bens adquiridos pelo valor de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 12 (doze) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo IGPM-FGV, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora;

Parcelado 2 – para bens adquiridos pelo valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Deverá ser feito um depósito inicial de no mínimo 25% do valor da proposta à vista, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária pelo IGPM-FGV e juros de 0,5% ao mês, calculado pelo Sistema PRICE, sob a responsabilidade do Corretor ou Leiloeiro Público, vencendo a primeira parcela no prazo de 30 (trinta) dias, contados da decisão que deferir/homologar a proposta vencedora, sobre a qual incidirá a variação do indexador monetário do mês anterior. Poderá o proponente optar, caso queira, pela adoção dos critérios estabelecidos no inciso anterior (Parcelado1);

5.5. Do estado de conservação do(s) bem(ns): O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições (art. 18 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.6. Da perfectibilização da arrematação: Assinado o Auto de Arrematação/Termo de Alienação, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que sejam julgados procedentes os Embargos à Arrematação. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no art. 903, caput e § 1º do CPC. Havendo interposição de Embargos à Arrematação, o Juiz poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do bem até julgamento do recurso. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC;

5.7. Da transferência e da imissão na posse: A carta de arrematação do imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. A carta de arrematação conterà a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individualização e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação/termo de alienação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 35 do CTN e art. 901 do CPC);

5.8. Da desistência da arrematação: Conforme art. 903 do CPC, o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvidos os depósitos que tiver feito: se provar, nos 10 (dez) dias seguintes, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º; uma vez citado para responder a ação autônoma de que trata o § 4º, desde que apresente a desistência no prazo de que dispõe para responder a essa ação. Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem;

5.9. Dos lances: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro, imediatamente divulgados on-line, viabilizando a preservação do tempo real das ofertas, não admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Para que haja o encerramento da alienação, esta deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. (art. 24 e art. 27 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.10. Das penalidades: Caso o arrematante não efetue os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para apreciação do magistrado, na forma do art. 895, § 4º e 5º, do art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do CPC. 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/alienação por iniciativa particular (artigos 335 e 358 do Código Penal) e, também, por possíveis prejuízos financeiros a qualquer

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666



das partes envolvidas no alienação, aí incluída a comissão do leiloeiro (conforme art. 31 e art. 32 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016);

5.11. Do acordo e da remição: Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo após a realização da alienação o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação (art. 10, § 3º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016). Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa, conforme decisão de fl. 469.

5.12. Da preferência aquisitiva: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843 do CPC).

5.13. Dos esclarecimentos: No escritório do leiloeiro, localizado na Rua da Paz, 1043, Jardim dos Estados, CEP 79020-250, Campo Grande - MS, ou pelo e-mail contato@selectleiloes.com.br, site www.selectleiloes.com.br e fone (67) 99968-8185.

Campo Grande - MS, 04 de maio de 2026.

Maurício Sambugari Appolinário
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMS nº 48
(assinado por certificação digital)

ANDRADINA • SP

R. Ver. Manoel Teixeira de Freitas, 1708
1º andar, CEP 16900-022 • (18) 99782-1666

BELO HORIZONTE • MG

R. Rio Grande do Norte, 1560 - Sl. 608,
Savassi, CEP 30130-138 • (18) 99782-1666

CAMPO GRANDE • MS

R. da Paz, 1043, Jd. dos Estados
CEP 79020-250 • (67) 9968-8185

CURITIBA • PR

Av. 7 de Setembro, 5388, Sl. 903, Batel
CEP 80240-000 • (18) 99782-1666