



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0814801-40.2021.8.12.0001

Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais

Exequente(s): Condomínio Residencial Bela Vista e Luiz Augusto Garcia

Executado(s): Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários Spe S.a

Walter Arthur Alge Netto, Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível, da comarca de Campo Grande (MS), com endereço Rua da Paz, nº 14, Jardim dos Estados - 2º andar - Bloco I - CEP 79002-919, Fone: 3317-3362, Campo Grande-MS - E-mail: cgr-4vciv@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

1. BRUNO BARRETO SANCHES, Leiloeiro Público Oficial, regularmente inscrito na JUCEMS sob o nº 037, com endereço à Rua Augusto Leite Figueiredo, 80, Sala 06, Jardim Bela Vista em Campo Grande/MS – CEP: 79003-090, ou ainda, pelo telefone (067) 3204-2574 e e-mail: juridico@barretoleiloes.com.br, devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul e indicado pela parte exequente às fls. 545/547 com espeque no Art. 9º da resolução 236/2016 do CNJ e art. 883 do CPC e nos termos do artigo 881 do CPC, devidamente nomeado por este Juiz às fls. 554/556, que levará a público **LEILÃO** na modalidade **ELETRÔNICA (online)**, através do *website* www.barretoleiloes.com.br, **PRIMEIRO LEILÃO**, encerrando-se dia **09 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**, com propostas igual ou superior ao valor da avaliação. Caso encerrar sem licitantes, seguir-se-á o **SEGUNDO LEILÃO** sem interrupção com término dia **16 DE JULHO DE 2026, ÀS 15:00 HORAS DE BRASÍLIA (14:00 HORÁRIO LOCAL)**. Entregar-se-á o bem a quem mais der e melhor lance oferecer, observando-se o preço mínimo de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, § único do Código de Processo Civil e art. 25, § único do Provimento CSM/TJMS n. 375/2016) e desde que atendidas as demais regras legais e aquelas esculpidas neste edital. **1.1.** Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica o horário de fechamento do Leilão 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 BEM: Unidade autônoma designada por APARTAMENTO TIPO Nº 31 (TRINTA E UM) do condomínio denominado RESIDENCIAL BELA VISTA, situado na Avenida Rita Vieira de Andrade, n. 658, localizado no 3º pavimento da TORRE 4. 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, correspondendo 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 com apartamento tipo de final “2” e áreas do condomínio; pelo lado direito e fundos com áreas do condomínio. Registrado sob a Matrícula n. 250.239 do CRI da 1ª Circunscrição de Campo Grande/MS. Registro Anterior: Matrícula 225.248 deste CRI. Cadastro Imóvel junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS – Inscrição: 9200015867. **IMÓVEL DESOCUPADO.**

Local: Avenida Rita Vieira de Andrade, 658 – Torre 04, APTO 31 – Residencial Bela Vista, Bairro Rita Vieira em Campo Grande/MS.

2.1. As descrições detalhadas do bem estão no endereço eletrônico www.barretoleiloes.com.br, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação. **2.2.** O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. **2.3.** O bem estará 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: Consoante o Termo de Penhora, ficou nomeado como depositária a executada, conforme fls. 456.

4. VALOR DA AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, conforme Parecer de Avaliação de fls. 541/542, datado de 17 de julho de 2025.

5. ÔNUS/DÉBITOS: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

a) Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal, conforme AV.01 da Matrícula 250.239 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS;

b) Indisponibilidade do imóvel matrícula 250.239 oriunda dos autos de n. 0025613-22.2014.5.24.0007 perante a 7ª Vara do Trabalho de Campo Grande/MS, conforme Av.04 da Matrícula 250.239 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS;

c) Penhora oriunda da 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, nos autos de n. 0814801-40.2021.8.12.0001, promovida por Condomínio Residencial Bela Vista, conforme R.05 da Matrícula 250.239 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS;

Certidão do Cartório Distribuidor Cível em nome da executada, contendo as seguintes anotações de processos, conforme fls. 584/591 dos autos:

Comarca de Campo Grande/MS

- 2ª Vara Cível. Processo 0001070-05.2024.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Abatimento Proporcional do Preço;

- 7ª Vara Cível. Processo 0008332-69.2025.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Hipoteca.

- 11ª Vara Cível. Processo: 0008810-77.2025.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença.

- 7ª Vara Cível. Processo 0009160-36.2023.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Hipoteca;

- 4ª Vara Cível. Processo: 0800416-29.2017.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer.

- 6ª Vara Cível. Processo: 0801179-30.2017.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;

- 2ª Vara Cível. Processo 0801416-98.2016.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Sucumbenciais;

- 16ª Vara Cível. Processo 0801786-14.2015.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Liquidação;

- 12ª Vara Cível. Processo 0803335-30.2013.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer;

- 1ª Vara Cível. Processo 0804214-32.2016.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;

- 16ª Vara Cível. Processo 0806274-12.2015.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença.



Rescisão do contrato e devolução do dinheiro;

- *Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo: 0806452-09.2025.8.12.0001. (Julgado) Execução Fiscal. Dívida Ativa.*

- *4ª Vara Cível. Processo 0806472-10.2019.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Adjudicação Compulsória.*

- *16ª Vara Cível. Processo 0807300-45.2015.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer;*

- *12ª Vara Cível. Processo 0807912-46.2016.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Indenização por Dano Material;*

- *10ª Vara Cível. Processo 0808352-42.2016.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Interpretação/Revisão de Contrato;*

- *1ª Vara Cível. Processo 0808622-56.2022.8.12.0001 (Em grau de recurso). Procedimento Comum Cível. Despesas Condominiais;*

- *4ª Vara Cível. Processo 0809398-03.2015.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Interpretação/Revisão de Contrato;*

- *9ª Vara Cível. Processo: 0809894-80.2025.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Adjudicação Compulsória.*

- *8ª Vara Cível. Processo 0809980-27.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *16ª Vara Cível. Processo 0810014-02.2020.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Despesas Condominiais;*

- *1ª Vara Cível. Processo 0810016-69.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;*

- *6ª Vara Cível. Processo 0810021-91.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *8ª Vara Cível. Processo 0810030-53.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *7ª Vara Cível. Processo 0810034-90.2020.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *15ª Vara Cível. Processo 0810037-45.2020.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *16ª Vara Cível. Processo 0810046-07.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *3ª Vara Cível. Processo 0810056-51.2020.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*

- *6ª Vara Cível. Processo 0811093-89.2015.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Indenização por Dano Material.*

- *10ª Vara Cível. Processo 0811148-40.2015.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Interpretação/Revisão de Contrato;*



- 3ª Vara Cível. Processo 0811182-39.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;
- 10ª Vara Cível. Processo 0811198-90.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;
- 13ª Vara Cível. Processo 0811966-21.2017.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Obrigação de reparar o dano;
- 7ª Vara Cível. Processo 0812441-11.2016.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;
- 2ª Vara Cível. Processo 0813149-56.2019.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer;
- 4ª Vara Cível. Processo 0813271-35.2020.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;
- 6ª Vara Cível. Processo 0813274-87.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;
- 4ª Vara Cível. Processo 0813636-26.2019.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;
- 12ª Vara Cível. Processo 0813811-25.2016.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Responsabilidade Civil;
- 2ª Vara Cível. Processo 0814194-61.2020.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Adjudicação Compulsória;
- 16ª Vara Cível. Processo 0814311-57.2017.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer;
- 4ª Vara Cível. Processo 0814801-40.2021.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;
- 13ª Vara Cível. Processo 0814819-85.2026.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;
- 16ª Vara Cível. Processo 0816509-28.2021.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;
- 9ª Vara Cível. Processo 0817090-48.2018.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Adjudicação Compulsória;
- 10ª Vara Cível. Processo 0818114-09.2021.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;
- 7ª Vara Cível. Processo 0819022-13.2014.8.12.0001 (Suspensão) Procedimento Comum Cível. Habitação;
- 16ª Vara Cível. Processo 0819660-41.2017.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens;
- 9ª Vara Cível. Processo 0821010-54.2023.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Promessa de Compra e Venda.
- 7ª Vara Cível. Processo 0821022-83.2014.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;



- 3ª Vara Cível. Processo 0821098-10.2014.8.12.0001. *Liquidação por Arbitramento. Interpretação/Revisão de Contrato;*
- 12ª Vara Cível. Processo 0822427-86.2016.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Defeito, nulidade ou anulação;*
- 7ª Vara Cível. Processo 0822810-93.2018.8.12.0001 (Suspensão). *Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;*
- 14ª Vara Cível. Processo 0823666-57.2018.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;*
- 14ª Vara Cível. Processo 0823757-79.2020.8.12.0001 (Julgado). *Cumprimento de Sentença. Adjudicação Compulsória;*
- 14ª Vara Cível. Processo 0826786-50.2014.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Promessa de Compra e Venda;*
- 7ª Vara Cível. Processo 0827407-13.2015.8.12.0001 (Suspensão). *Procedimento Comum Cível. Indenização por Dano Moral;*
- 11ª Vara Cível. Processo 0828032-32.2024.8.12.0001. *Procedimento Comum Cível. Adjudicação Compulsória;*
- 9ª Vara Cível. Processo 0828498-31.2021.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Adjudicação Compulsória;*
- 12ª Vara Cível. Processo 0828675-34.2017.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer;*
- 14ª Vara Cível. Processo 0829649-95.2022.8.12.0001 (Julgado). *Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*
- 2ª Vara Cível. Processo 0829720-44.2015.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Indenização por Dano Material.*
- 12ª Vara Cível. Processo 0829923-59.2022.8.12.0001 (Julgado). *Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*
- 5ª Vara Cível. Processo 083013-05.2022.8.12.0001 (Em grau de recurso). *Procedimento Comum Cível. Adjudicação Compulsória;*
- 9ª Vara Cível. Processo 0833268-14.2014.8.12.0001. *Procedimento Comum Cível. Perdas e Danos;*
- 13ª Vara Cível. Processo 0833331-05.2015.8.12.0001. *Procedimento Comum Cível. Interpretação/Revisão de Contrato;*
- 7ª Vara Cível. Processo 0833538-67.2016.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Obrigação de Fazer/Não Fazer;*
- 2ª Vara Cível. Processo 0834179-89.2015.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Vícios de Construção;*
- 14ª Vara Cível. Processo 0835152-34.2021.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Despesas Condominiais;*
- 2ª Vara Cível. Processo 0835638-53.2020.8.12.0001. *Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;*



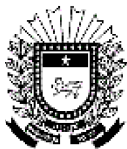
- 16ª Vara Cível. Processo 0835658-44.2020.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Adjucação Compulsória;
- 11ª Vara Cível. Processo 0836004-34.2016.8.12.0001 (Julgado). Procedimento Comum Cível. Obrigação de Fazer/Não Fazer;
- 16ª Vara Cível. Processo 0837337-21.2016.8.12.0001 (Em grau de recurso). Cumprimento de Sentença. Interpretação/Revisão de Contrato;
- 7ª Vara Cível. Processo 0837346-80.2016.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Direito de Imagem;
- 7ª Vara Cível. Processo 0840672-19.2014.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Interpretação/Revisão de Contrato;
- 2ª Vara Cível. Processo 0841917-21.2021.8.12.0001. Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum. Multa Cominatória/Astreintes;
- 4ª Vara Cível. Processo 0842321-19.2014.8.12.0001 (Julgado). Cumprimento de Sentença. Direito de Imagem;
- 7ª Vara Cível. Processo 0842795-87.2014.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;
- 16ª Vara Cível. Processo 0843007-74.2015.8.12.0001 (Suspensão). Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;
- 13ª Vara Cível. Processo 0843366-24.2015.8.12.0001 (Em grau de recurso). Cumprimento de Sentença. Defeito, nulidade ou anulação;
- 9ª Vara Cível. Processo 0843479-07.2017.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Perdas e Danos;
- 9ª Vara Cível. Processo 084.3746-37.2021.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;
- 13ª Vara Cível. Processo 0845044-06.2017.8.12.0001 (Julgado). Procedimento Comum Cível. Compra e Venda;
- 16ª Vara Cível. Processo 0854287-95.2022.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Sucumbenciais;
- 11ª Vara Cível. Processo 0858154.28.2024.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Adjucação Compulsória;
- 1ª Vara Cível. Processo 0859712-69.2023.8.12.0001. Cumprimento de Sentença. Honorários Advocatícios;
- 3ª Vara Cível. Processo 0865393-83.2024.8.12.0001. Procedimento Comum Cível. Adjucação Compulsória;
- 5ª Vara Cível. Processo 0866619-60.2023.8.12.0001. Liquidação por Arbitramento. Causas Supervenientes à Sentença;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0900892-70.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0901502-62.2025.8.12.0001 (Em grau de recurso). Execução Fiscal. Dívida Ativa;



- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0901647-94.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0902522-64.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0902666-72.2019.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0902846-54.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0902848-24.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0904761-75.2019.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0905088-83.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0905100-97.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0906526-81.2019.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0908704-66.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0908925-49.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0908999-06.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0909361-.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0910297-28.2023.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0911172-03.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0912147-25.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0914799-15.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0915128-27.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0916001-27.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0917235-44.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;



- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0917370-56.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0919234-32.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0920496-17.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0920847-87.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0922738-46.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0929703-69.2022.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0932381-28.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0934664-24.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0935985-94.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0936365-20.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0937094-46.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0937374-17.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0939264-88.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0939722-08.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0940472-10.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0942402-63.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0943024-45.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0943404-68.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0945540-38.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;
- Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0946272-19.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;



- *Vara de Campo Grande – Execução Fiscal. Processo 0946651-57.2020.8.12.0001. Execução Fiscal. Dívida Ativa;*

- *1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0826668-64.2020.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

- *1ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0831828-70.2020.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

- *2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0817216-30.2020.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

- *2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0817860-70.2020.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

- *2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0817864-10.2020.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

- *2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0826707-61.2020.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

- *2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e demais Incidentes. Processo 0860686-72.2024.8.12.0001. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Despesas Condominiais;*

COMARCA DE DOURADOS/MS

- *2ª Vara Cível. Processo 0804496-33.2017.8.12.0002. Procedimento Comum Cível. Rescisão do contrato e devolução do dinheiro.*

COMARCA DE COXIM/MS

- *Juizado Especial Adjunto Cível. Processo 0801087-80.2021.8.12.0011. Cumprimento de Sentença. Inclusão Indevida em Cadastro de Inadimplentes;*

COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS

- *2ª Vara do Juizado Especial Central. Processo 0814042-45.2018.8.12.0110. Cumprimento de Sentença. Rescisão do contrato e devolução do dinheiro;*

- *7ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo 0820316-15.2024.8.12.0110. Cumprimento de Sentença. Causas Supervenientes à Sentença;*

- *3ª Vara do Juizado Especial Cível e Criminal. Processo 0827191-64.2025.8.12.0110. Procedimento do Juizado Especial Cível. Despesas Condominiais.*

5.1. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

Observação: Consta Certidão Positiva de débitos junto à Prefeitura Municipal de Campo Grande/MS, de 06/04/2026, no valor total de R\$ 31.118,20 (trinta e um mil, cento e dezoito



reais e vinte centavos).

5.1.1. Os créditos que recaem sobre o bem, 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.

5.1.2. O arrematante será responsável pelas taxas condominiais a partir do seu ingresso através da posse junto ao imóvel leiloado, conforme destacado pela sentença judicial de fls. 198/203.

6. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 120.519,33 (cento e vinte mil, quinhentos e dezenove reais e trinta e três centavos)**, conforme planilha de Cálculo de fls. 592/595, datado de 19/05/2026.

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. O(s) interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações, poderá(ão) ofertar seus lances diretamente no lote do leilão através do site www.barretoleiloes.com.br. Sendo necessário o pagamento equivalente a **25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação**, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, cujas parcelas serão corrigidas monetariamente, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e **tratando-se de bem imóvel, ficará ele gravado por hipoteca até integral quitação do débito**, observadas as disposições do art. 895, § 1º, do CPC. **7.2.** Caso ocorra atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, art. 895, § 4º, do CPC. **7.3. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC.**

8. PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será pago à vista, no percentual de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, 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 de 5% (cinco por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo. **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 do bem, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4.** O executado ressarcirá as despesas com a remoção, guarda e conservação do bem, 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 do bem arrematado (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 o bem penhorado ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37.

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 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) sobre o valor do acordo ou avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37 (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 avaliação, o que for menor devida ao Leiloeiro Bruno Barreto Sanches, JUCEMS nº 37 (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 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 (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). **9.8.** O arrematante só será imitado na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo.

Ficam desde logo intimados a executada, proprietária e fiel depositária do bem **Gold Argélia Empreendimentos Imobiliários Spe S/A – CNPJ: 09.498.141/0001-50**, por meio de seu



representante legal, a **Credora Hipotecária Caixa Econômica Federal – CAIXA**, e-mail: jurircg@caixa.gov.br, por meio de seu representante legal e 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, 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 do bem, poderá 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 na forma da Lei. Eu, Allan Ferreira Brites, Escrivão/Chefe de Cartório, conferi-o e o subscrevi. Campo Grande (MS), 25 de maio de 2026.

Walter Arthur Alge Netto
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)