



EDITAL DE PRAÇA

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)s executado(a)s **José Natalino Servilla Martines**, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.222.511-87; seu cônjuge, **Matilde de Araujo Silva Martinês**, inscrito(a) no CPF/MF nº 403.318.301-91, ambos com endereço na Rua Jacyra Pedroso de Moraes Hofig, nº. 828, bairro Centro, Brasilândia/MS; **credor(es) hipotecário(s)**, Banco do Brasil S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF nº 00.000.000/1669 e demais interessados.

Dr^(a). Aldrin de Oliveira Russi, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única da comarca de Brasilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos de **Execução de Título Extrajudicial, nº 0800366-23.2011.8.12.0030**, movido por **Marcelo Dias** contra **José Natalino Servilla Martines** e **outros**, em trâmite perante este Juízo e Cartório, que com fulcro no artigo 880 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, e regulamentado pelo Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, por intermédio do portal www.marcaleiloes.com.br, gestora de leilões on-line, o leiloeiro judicial nomeado pelo(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta Vara, Sr. Marcelo Carneiro Bernardelli leva a público pregão de venda e arrematação na modalidade de leilão somente eletrônico (art. 1º do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016) o bem(ns) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme condições de venda constantes do presente edital.

DATAS DO LEILÃO: No 1º Leilão com início no dia 07/05/2025 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 14/05/2025, às 14:00 horas (horário local), entregar-se-á o(s) bem(ns) a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 28/05/2025, às 14:00 horas (horário local), ocasião em que o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 215.853,90 (duzentos e quinze mil, oitocentos e cinquenta e três reais e noventa centavos), atualizado até 01/07/2024, conforme cálculo à fl. 343 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na R





Jacyra Pedroso de Moraes, nº 828, determinado sob o lote nº 01 da quadra nº 58 do bairro/loteamento Centro, registrado sob a matrícula nº 1270 do(a) Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasilândia/MS, com as seguintes confrontações: Medindo 18,00 metros de frente para a Rua Santa Fé, por 39,60 metros ditos da frente aos fundos, onde divisa como lote nº 02 (dois) medindo 18,50 metros nos fundos, divisa com a avenida Arapuá, medindo 33,80 metros dos fundos a frente divisa com a Rua Manoel Galdino de Souza, sem benfeitorias. Sobre o referido lote está edificado uma casa tipo sobrado em alvenaria de 428,02 m² de construção; construção de primeira linha, casa toda murada, com fachadas amplas e portões nas duas entradas; portas e batentes feitos sob medida de madeira bruta; piso em porcelanato; a casa possui 03 (três) quartos, 01 (uma) suíte, 1 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 4 (quatro) banheiros, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) churrasqueira, 01 (uma) dispensa composta por mais um quarto e 01 (uma) dispensa; a casa é toda rebocada, calçada, azulejada e pintada; necessita de pequenos reparos por ter mais de 10 anos de construída. A rua é asfaltada, possui guia de sarjeta e rede de energia elétrica e esgoto, terreno plano, localizado numa esquina e a localidade apresenta casas de médio padrão por toda vizinhança. Localiza-se aproximadamente a 100 metros da Escola Estadual Adilson Alves da Silva, próximo ao Supermercado Beira Rio, farmácias e lojas.

NOMEAÇÃO DE FIEL DEPOSITÁRIO: Há nomeação de fiel depositário à fl. 215. Em nome de José Natalino Servilla Martines, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.222.511-87.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 737.000,00 (setecentos e trinta e sete mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 216/217, datado de 27 de janeiro de 2020.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 992.220,58 (novecentos e noventa e dois mil, duzentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos), atualizado até 26/03/2025, conforme atualização monetária pelo IPCA-E, anexo aos autos.

DÉBITOS: Constan os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: **IPTU** (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme demonstrativo de débitos à fls. 332/333, emitida em 01 de julho de 2024, pela Prefeitura do Município de Brasilândia/MS, no valor de R\$ 49.223,87 (quarenta e nove mil, duzentos e vinte e três reais e oitenta e sete centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 0030580001001.

ÔNUS: Constan os seguintes ônus na matrícula imobiliária nº 1270 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brasilândia/MS:



- **R. 04/1.270** - Protocolo nº 19.441, de 07/07/2009 - **HIPOTECA** - pela Cédula de crédito Comercial de 1º Grau nº 40/00360-4, de 29/06/2009, em favor de Banco do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000.1669;

- **R. 05/1.270** - Protocolo nº 28.318, de 28/04/2017 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800637-61.2013.8.12.0030, em trâmite na Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS, movido pelo Estado de Mato Grosso do Sul contra José Natalino Servilla Martines. Valor da ação: R\$ 215.992,35 (duzentos e quinze mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e cinco centavos);

- **R. 06/1.270** - Protocolo nº 30.243, de 07/06/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800144-84.2013.8.12.0030, em trâmite no Juizado Especial Adjunto da Comarca de Brasilândia/MS, movido por João Ferreira da Silva Neto contra José Natalino Servilla Martines. Valor da ação: R\$ 45.201,15 (quarenta e cinco mil, duzentos e um reais e quinze centavos);

- **R. 07/1.270** - Protocolo nº 30.269, de 19/06/2019 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800600-68.2012.8.12.0030, em trâmite na Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS, movido por Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama contra José Natalino Servilla Martines. Valor da ação: R\$ 8.379,03 (oito mil, novecentos e setenta e nove reais e três centavos);

- **R. 08/1.270** - Protocolo nº 31.060, de 08/06/2020 - **PENHORA** - extraída dos autos nº 0800366-23.2011.8.12.0030, em trâmite na Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS, movido por Marcelo Dias contra José Natalino Servilla Martines. Valor da ação: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Há anexo aos autos, certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **José Natalino Servilla Martinês**, inscrito(a) no CPF/MF nº 286.222.511-87, a seguir descrita: Comarca de Brasilândia/MS: Vara Única Cível: Processos nºs. 0800436-93.2018.8.12.0030, 0800388-42.2015.8.12.0030, 0800313-71.2013.8.12.0030, 0800600-68.2012.8.12.0030, 0800588-54.2012.8.12.0030, 0800391-02.2012.8.12.0030, 0800366-23.2011.8.12.0030, 0800294-36.2011.8.12.0030, 0800083-97.2011.8.12.0030, 0000574-40.2011.8.12.0030; Juizado Especial Adjunto; Processo nº. 0800144-84.2013.8.12.0030; Comarca de Campo Grande/MS: Vara do Interior – Execução Fiscal: Processos nº. 0800437-83.2015.8.12.0030; Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Estadual: Processos nºs. 0900009-70.2019.8.12.0030, 0800637-61.2013.8.12.0030. Há nos autos



certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de **Matilde de Araujo Silva Martinês**, inscrito(a) no CPF/MF nº 403.318.301-91, a seguir descrita: Comarca de Brasilândia/MS: Vara Única: Processos nºs. 0800436-93.2018.8.12.0030, 0800600-68.2012.8.12.0030, 0800083-97.2011.8.12.0030, 0000574-40.2011.8.12.0030; Juizado Especial Adjunto: Processo nº. 0800144-84.2013.8.12.0030; Comarca de Campo Grande/MS: Vara do Interior – Execução Fiscal: Processos nºs. 0800507-95.2018.8.12.0030, 0800110-41.2015.8.12.0030.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. DA ARREMATACÃO 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 (art. 130, parágrafo único, CTN);

2. DO PAGAMENTO PARCELADO: O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 (trinta) meses, desde que garantido por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme art. 895 do CPC;

3. DO(S) BEM(NS) O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (art. 18 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

4. DOS DEPÓSITOS: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ao) ser depositado(s) no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, mediante guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal enviada pela MARCA LEILÕES, bem como a comissão de **05% (cinco por cento)** via boleto na rede bancária, ou transferência eletrônica, via DOC ou TED, na conta corrente da Gestora de Leilão Eletrônico: Marca Leilões e Negócios S/A., portadora da CNPJ/MF nº 23.871.860/0001-04, Banco Bradesco, Agência nº 5247, Conta Corrente nº 0126375-7,

Modelo 500441 -M7587 -

Endereço: Av. Manoel Vicente, 1.390, Centro - CEP 79670-000, Fone: (67) 3546-1205, Brasilândia-MS -
E-mail: bra-1v@tjms.jus.br



Código do Banco: 237;

5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: 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 Código de Processo Civil (enunciado do art. 30 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS); O arrematante somente será imitado na posse do bem(ns) imóvel(is) após a expedição da carta de arrematação. Para a expedição da carta de arrematação é ônus do arrematante a prévia comprovação de pagamento do ITBI e dos direitos a ele relativos, em razão do disposto no art. 35, I, do CTN e art. 901, § 2º, do CPC;

6. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS: Para a participação no leilão eletrônico os interessados deverão realizar cadastro prévio no prazo de até 24 h (vinte e quatro) horas de antecedência ao leilão, conforme instruções contidas no seguinte portal: www.marcaleiloes.com.br; O cadastramento será gratuito e é requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações prestadas, bem como implicar na aceitação integral das regras deste edital; Podem oferecer lances quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção das pessoas elencadas nos incisos do art. 890 do CPC (art. 13 e art. 14 do Prov. nº 375/2016 CSM/TJMS);

7. DOS LANCES: Os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial, 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; para haver o encerramento do leilão, este deverá permanecer por três minutos sem receber outra oferta. 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. (arts. 24 e 27 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

8. DAS PENALIDADES: Não efetuados os depósitos, serão comunicados os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, 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 (artigos 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 (art. 23 da LEF). (conforme o art. 31 e art. 32 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS);

9. DA DESISTÊNCIA DA ARREMATAÇÃO: Conforme art. 903 do CPC o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito 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;

10. DA ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC);

11. DO ACORDO E DA REMISSÃO: Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remissão após a publicação do edital de leilão, será devida pelo(s) executado(s), ao Leiloeiro Oficial, a comissão de **05% (cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, ou débito/acordo, o que for menor, conforme enunciado do § 3º do art. 10 do Provimento nº 379/2016 CSM/TJMS;

12. DA COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação. Além da comissão, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei, a cargo do executado (art. 10 do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da



mesma forma; Não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial na hipótese da desistência, que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (art. 10, § 1º do Prov. nº 375/2016 - CSM/TJMS); Na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela executada; se a concessão de isenção for anterior a publicação do edital de leilão, a comissão ficará a cargo do exequente, se este não efetivou a comunicação anteriormente a publicação do edital; A partir da abertura da coleta de lances para o primeiro pregão, se o exequente adjudicar o bem penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão em percentual de **05% (cinco por cento)** sobre o valor da avaliação do bem, devida ao leiloeiro;

13. 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).

14. DOS ESCLARECIMENTOS: No escritório sito à Av. Afonso Pena, nº 5723, Sala 1504, Royal Park, CEP 79031-010, Campo Grande/MS, ou pelos fones: (67) 4042-2179, (67) 99987-1407; e-mail, contato@marcaleiloes.com.br, e site www.marcaleiloes.com.br.

Caso o(s) executado(s) não possua(m) advogado constituído nos autos para intimação mediante publicação no Diário de Justiça, e não seja(m) encontrado(s) o(s) para intimação pessoal (art. 889 do CPC), fica(m) o(s) mesmo(s) ciente(s) da realização do leilão por meio do presente; e para que chegue ao conhecimento dos executados, terceiros e todos os demais interessados, o mesmo será publicado na forma da lei e afixado na sede deste Juízo. Eu, Eder Paulo Cavalcante da Silva, Analista Judiciário digitei-o e eu, Eder Francisco Franzin, Chefe de Cartório, o conferi. Brasilândia - (MS), 26 de março de 2025.

Aldrin de Oliveira Russi
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0800366-23.2011.8.12.0030

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Cheque

Exequente: Marcelo Dias

Executado: José Natalino Servilla Martines

Informa-se que, em 27/03/2025, 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."

Brasilândia, 27 de março de 2025.

Aldrin de Oliveira Russi
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)

