



**EDITAL DE LEILÃO – 1º e 2º Pregões**

**Prazo: 20 (vinte) dias**

A Dra. Daniela Endrice Rizzo, Juíza Direito em Substituição Legal na Vara Única da comarca de Brasilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** aos executados **JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES**, CPF: 286.222.511-87; e **MATILDE DE ARAÚJO SILVA MARTINES**, CPF: 804.714.391-34; **CÍCERA PEREIRA FARIAS**; bem como ao **credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A** e a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial n. 0800083-97.2011.8.12.0030**, movido por **Banco Bradesco S/A** contra **José Natalino Servilla Martines e Matilde de Araújo Silva Martines**, todos ali qualificados, 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.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br)), a leiloeira judicial nomeada pelo Meritíssimo Juiz de Direito desta Vara, Sra. **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI**, leva a público pregão de venda e arrematação do bem o imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constantes do presente edital. Na primeira praça com início no primeiro dia útil subsequente ao da certidão de afixação do Edital no lugar de costume/publicação no Diário da Justiça, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF) e término no dia 20 de FEVEREIRO de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), entregar-se-á o bem a quem mais der com valor igual ou superior ao da avaliação. Caso os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação do bem no primeiro pregão, o segundo pregão seguir-se-á sem interrupção, e término dia 27 de FEVEREIRO de 2024, às 15:30 horas (horário de Brasília/DF), ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (sessenta por cento) do valor de avaliação.

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

**IMÓVEL URBANO COM ÀREA DE 405 M<sup>2</sup>**, lote 03, quadra 85 no Município de Brasilândia/MS, devidamente matriculado sob nº 0920 do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto e Títulos Cambiais do Registro de Imóveis de Brasilândia/MS, conforme auto de penhora fl.199 dos autos.

**AVALIAÇÃO:**

A avaliação do bem imóvel a ser praxeado, é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais, conforme Avaliação de fls.235-238 dos autos.

**ÔNUS SOBRE O BEM À SER PRACEADO:**

**MATRÍCULA Nº 0920 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASILÂNDIA/MS - IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constituído pelo lote nº 03 (três) da quadra nº 85 (oitenta e cinco), com área de 405,00 metros quadrados, situado nesta cidade de Brasilândia/MS, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 13,50 metros de frente para a Rua Deucleciano Fonseca, por 30,00 metros da frente aos fundos, divisa com o lote nº 1 (um), 30,00 metros dos fundos a frente, divisa com o lote nº 02 (dois). **Consta na Av.05 desta matrícula** a construção de um salão comercial com área de 12,50 metros quadrados, conforme faz prova o Habite-se nº 74/2009 expedido em 05/03/2009. **Consta na R.06 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de primeiro grau a Banco do Brasil S/A. **Consta na R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000574-40.2011.8.12.0030/0001, em trâmite na Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra José Natalino Servilla Martines – ME e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº



0800637-61.2013.8.12.0030, em trâmite na Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS, requerida por Estado de Mato Grosso do Sul contra José Natalino Servilla Martines, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal – Multas e Demais Sanções, Processo nº 0800600-68.2012.8.12.0030, em trâmite na Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS, requerida por Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA contra José Natalino Servilla Martines, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta que na Prefeitura Municipal de Brasilândia/MS há débitos tributários no valor de R\$ 25.905,73 (novembro/2023).

Consta débitos desta ação as fls.299 dos autos no valor de R\$ 1.517.004,27 (julho/2021).

#### **DÉBITOS DE IMPOSTOS:**

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).

#### **AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO EXECUTADO:**

**JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES, portador do CPF nº 286.222.511-87.**

**Processo: 0800437-83.2015.8.12.0030.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 07/09/2022. Exepte: Município de Brasilândia/MS. **Processo: 0900009-70.2019.8.12.0030 (Suspensão).** Vara e Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 04/09/2022. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0000574-40.2011.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 13/04/2011. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800083-97.2011.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/08/2011. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800144-84.2013.8.12.0030.** Juizado Especial Adjunto da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Nota Promissória. Data: 14/03/2013. Exepte: João Ferreira da Silva Neto. **Processo: 0800294-36.2011.8.12.0030 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Alienação Fiduciária. Data: 16/11/2011. Exepte: Banco Bradesco Financiamentos S.A.. **Processo: 0800313-71.2013.8.12.0030 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Multas e Demais Sanções. Data: 07/06/2013. Exepte: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA. **Processo: 0800366-23.2011.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Cheque. Data: 16/12/2011. Exepte: Marcelo Dias. **Processo: 0800388-42.2015.8.12.0030 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Pagamento. Data: 28/08/2015. Exepte: Polisini e Piovezani Ltda – ME. **Processo: 0800391-02.2012.8.12.0030 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução. Data: 24/07/2012. Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800436-93.2018.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 10/09/2018. Exepte: Banco do Brasil S/A. **Processo: 0800588-54.2012.8.12.0030 (Suspensão).** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cheque. Data: 28/11/2012. Exepte: Geni Oliani. **Processo: 0800600-68.2012.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Multas e Demais Sanções. Data: 03/12/2012. Exepte: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA. **Processo:**



**0900031-02.2017.8.12.0030 (Suspensão).** Vara de Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 28/04/2023. Exepte: Estado de Mato Grosso do Sul.

**MATILDE DE ARAÚJO SILVA MARTINES, portadora do CPF nº 403.318.301-91.**

**Processo: 0800110-41.2015.8.12.0030.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano. Data: 07/09/2022. Exepte: Município de Brasilândia. **Processo: 0800507-95.2018.8.12.0030.** Vara de Execução Fiscal Municipal do Interior da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 07/09/2022. Exepte: Município de Brasilândia. **Processo: 0000574-40.2011.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 13/04/2011. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800083-97.2011.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Contratos Bancários. Data: 17/08/2011. Exepte: Banco Bradesco S/A. **Processo: 0800436-93.2018.8.12.0030.** Vara Única da Comarca de Brasilândia/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Cédula de Crédito Comercial. Data: 10/09/2018. Exepte: Banco do Brasil S/A.

#### **LOCALIZAÇÃO DO BEM:**

O bem imóvel se acha depositado com a pessoa do executado e sua entrega dar-se-á por intermédio de emissão na posse.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1) 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 (art. 18 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior à importância da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo ato, que se estenderá até o fechamento do lote em dia e hora previsto neste edital (art. 25 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **50% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, sendo considerado vil lances inferiores (art. 891. CPC e art. 25, parágrafo único, Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 5) para que haja o encerramento do leilão este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente 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 Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 6) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro Judicial ([www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br)) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, não sendo admitido sistema no qual os lances sejam realizados por qualquer forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 27 "caput" e parágrafo único do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);
- 7) o interessado poderá adquirir o bem penhorado em prestações, observadas as regras insculpidas no art. 895 do Código de Processo Civil;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro pelo arrematante, será no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e deverá ser paga mediante transferência ou depósito bancários diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7.** 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);



**8.1)** se o valor de 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 (Art. 10, § 4º do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**8.2)** se houver desistência ou arrependimento do arrematante do bem arrematado, a comissão será devida da mesma forma;

**8.3)** não será devida a comissão ao leiloeiro público oficial e ao corretor na hipótese da desistência de 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. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**8.4)** na concessão de isenção após a publicação do edital, a comissão será paga pela parte 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 devida, anteriormente a publicação do edital.

**8.5)** no caso de suspensão da alienação judicial eletrônica, em virtude de pagamento do débito à vista ou parcelado ou remição após a inclusão do bem em hasta, será devida a comissão de 5% do valor do débito, a cargo do executado;

**9)** homologado o lance vencedor, o sistema [www.megaleiloesms.com.br](http://www.megaleiloesms.com.br) emitirá guia de depósito judicial identificado, vinculado ao Juízo da execução (art. 28 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**10)** o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º) (art. 29 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**10.1)** o pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, as quais serão acrescidas de correção monetária (não vincular um índice de correção), e a carta de arrematação, uma vez expedida, ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação;

**11)** não sendo 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, art. 896, § 2º, art. 897 e art. 898 do CPC, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 31 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**12)** 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 – PJMS 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 (§ 2º, art. 23 da LEF e art. 32 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS);

**13)** 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 (art. 30 do Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS).

#### **OBSERVAÇÃO: DA TRANSMISSÃO DO BEM:**

**1)** o arrematante só será admitido na posse após a expedição da carta de arrematação pelo Juízo, quando já esgotado o prazo de 30 (trinta) dias constante do art. 24 da Lei nº 6.830/80 para adjudicação do bem pela Fazenda Pública;

**2)** desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos a este os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão da Leiloeira Judicial;

**3)** correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativo á transferência do imóvel arrematado para o seu nome.



**OBSERVAÇÕES:**

1) A Fazenda Pública poderá adjudicar o bem penhorado:

I – antes do leilão, pelo preço da avaliação, se a execução não for embargada ou se rejeitados os embargos;

II - findo o leilão:

a) se não houver licitante, pelo preço da avaliação;

b) havendo licitantes, com preferência, em igualdade de condições com a melhor oferta, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - Se o preço da avaliação ou o valor da melhor oferta for superior ao dos créditos da Fazenda Pública, a adjudicação somente será deferida pelo Juiz se a diferença for depositada, pela exequente, à ordem do Juízo, no prazo de 30 (trinta) dias (Art. 24, LEF).

2) As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Provimento Prov. n. 375/2016 - CSM/TJMS e os artigos 335 e 358, do CP.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:**

No escritório da Leiloeira Judicial, Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail [contatoms@megaleiloes.com.br](mailto:contatoms@megaleiloes.com.br), e no site [www.megaleiloes.com.br/ms](http://www.megaleiloes.com.br/ms)

Todas as condições e regras deste Leilão encontram-se disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br/ms](http://www.megaleiloes.com.br/ms).

Caso não encontrado o devedor, fica o mesmo ciente, por meio do presente, da realização da hasta pública acima descrita. 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, no endereço supra mencionado.

Eu, Genevaldo Laurêncio de Oliveira, Analista Judiciário, o digitei, e eu, Eder Francisco Franzin, Chefe de Cartório, o conferi. Brasilândia, MS, 20 de novembro de 2023.

Dra. Daniela Endrice Rizzo  
Juíza de Direito em Subst. Legal  
Assinatura Digital

