



MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 0800083-97.2011.8.12.0030
Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Exequente: Banco Bradesco S/A
Executado: José Natalino Servilla Martines
Mandado nº: 030.2019/002402-0

Emirene Moreira de Souza Alves, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Brasilândia (MS), na forma da Lei, etc.

Manda que o Oficial de Justiça para que efetue a **avaliação** do(s) bem(ns) penhorados às fls. 207/09 dos autos, constantes da relação abaixo:

Rol de Bens: Imóvel urbano, constituído pelo lote n. 3 da quadra n. 85, com a área de 405,00 metros quadrados, situado nesta cidade, conforme matrícula imobiliária anexa.

- **Executado: JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES**, Brasileiro, Casado, Empresário, RG 159933, CPF 286.222.511-87, com endereço à Rua Hélio Martines Junior, 938, Centro, CEP 79670-000, Brasilândia - MS

Acaso se encontre presente no ato, deverá a parte executada ser **intimada** acerca do valor atribuído ao bem. **Intime-se**, ainda, se o caso, o cônjuge da parte executada (arts. 842 do CPC e 1647 do CC), bem como eventual terceiro ocupante do imóvel da realização da penhora e da avaliação.

Eu, Lilian Paula Basso de Alencar, Analista Judiciário.
Brasilândia (MS), 02 de agosto de 2019.

Lilian Paula Basso de Alencar
Analista Judiciário
(assinado por certificação digital)

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado nos autos digitais por M11082, em 02/08/2019 às 09:46:03. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaj>, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 6614E64.

**PODER JUDICIÁRIO DE MATO GROSSO DO SUL
COMARCA DE BRASILÂNDIA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0800083-97.2011.8.12.0030

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários

Exequente: Banco Bradesco S/A

Executado: José Natalino Servilha Martines

I – OBJETO:

Trata o presente de avaliar Imóvel Urbano pertencente a pessoa de José Natalino Servilha Martines e Matilde de Araújo Silva Martinês, bem este localizado na área Urbana desta cidade de Brasilândia MS, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, sob o número da Matrícula: 0920, ficha: 01

II- CARACTERÍSTICAS E BENFEITORIAS:

O imóvel a ser avaliado está em lugar privilegiado, próximo a Supermercados, Escola Estadual, tem dimensões ótimas. É privilegiado com água potável, além de iluminação adequada e necessária na rua. Encontra-se com asfalto em sua frente. Trata-se de um barracão (pavimento único) que ocupa toda a área do imóvel, é construído de Alvenaria (cacos/tijolos, blocos comum), sem pintura externa, esquadria de ferro PVC normal, chapisco predominante, cobertura com alumínio galvanizado, piso: concreto normal, sem pintura externa, sem forro, estado de conservação: Bom, porém inacabado.

III – CRITÉRIOS:

Para aferição do justo valor de mercado, realizei pesquisas junto a corretores de imóveis, Lojas de materiais de construção, fui também na Prefeitura Municipal desta cidade, imobiliárias, além de perguntas feitas para alguns vizinhos do imóvel e vistoria no imóvel. Além de realizar comparações com outros imóveis em venda nesta

cidade, como por exemplo: Na Rua Dr. Teixeira de Carvalho (um salão antigo) com tamanho de 12X30 metros (salão antigo) no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) na Rua Dr. Clóvis Cordeiro, 544 (Bairro Centro, salão em bom estado com estrutura metálica, medindo 12X44 metros no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Uma casa em bom estado de conservação em ótimo estado, bem localizada, de laje com 04 quartos, sala, cozinha e etc , localizada na Rua Jeremias Borges, esquina com a Rua Manoel Galdino de Souza no valor de R\$180.000,00.

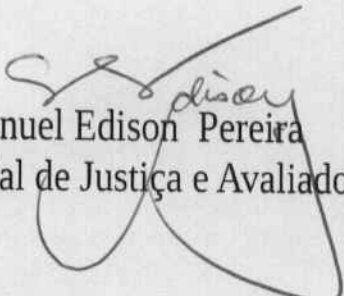
IV- TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO:

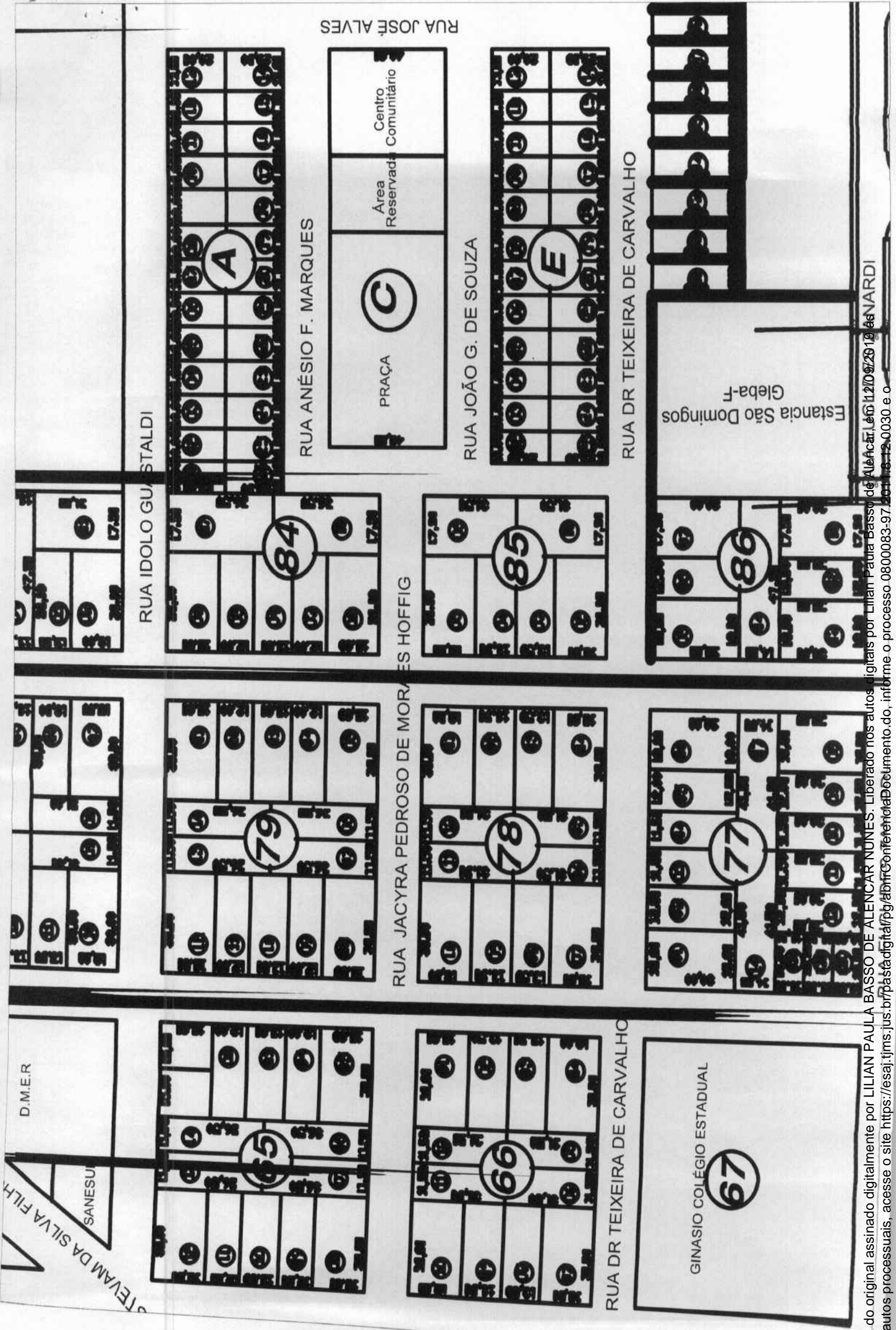
De acordo com os valores coletados e considerando o estado geral do imóvel.

PERFAZ A PRESENTE AVALIAÇÃO NO VALOR FINAL DE MERCADO NO TOTAL DE:

R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Brasilândia MS, 09 de Setembro do ano de 2019


Manuel Edison Pereira
Oficial de Justiça e Avaliador



Este documento é copia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado nos autos digitais por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES em 12/09/2019 às 11:41. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pb/atmConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800083-97.2018.012-0030 e o código 6859BE8.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASILÂNDIA MS.

MATRÍCULA

=:0920:=

FICHA

=:01:=

Brasilândia MS., 19/Outubro/1989

IMÓVEL: LOTE Nº 03 - QUADRA Nº 85 - MUNICÍPIO E COMARCA DE BRASILÂNDIA MS.

Um imóvel urbano, constituído pelo lote nº 03 (três) da quadra nº 85 (oitenta e cinco), com a área de 405,00 metros quadrados, situado na 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 frente aos fundos, divisa com o lote nº 01 (um), 30,00 metros dos fundos frente, divisa com o lote nº 02 (dois), sem benfeitorias. PROPRIETÁRIOS ARTHUR JOSÉ HOFIG JUNIOR, médico veterinário e agropecuarista, portador nº 2.018.298-SSP/SP. e inscrito no CPF nº 032.340.298-49 e sua mulher NA LOPES SIQUEIRA HOFIG, do executivo doméstico, portadora da RG nº 2.111.111-SSP/SP. e inscrito no CPF nº 824.890.338-91, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Presidente Kennedy nº 69, na cidade de Garça SP., JACYRA LOURDES HOFIG RAMOS, do executivo doméstico, portadora da RG nº 307.751-PR. e seu marido Dr. JOSÉ RAMOS DA SILVA, médico e agropecuarista, portador da RG nº 1.548.287-SSP/PR., ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF nº 003.420.689-20, residentes e domiciliados à Rua Marechal Floriano Peixoto nº 114, na cidade de Cornélio Procopio PR. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 0920, ficha 11, livro 02, deste registro imobiliário. Emol. N.º 10,00. Dou fé. Brasilândia MS., 19 de Outubro de 1989. A Oficial.

R.01/0920.-Protocolo.-1389.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 07/08vº, livro 27, em 22 de setembro de 1989, pelo Ofício de Registro Civil e Tabelionato desta comarca; o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por CAROLINA FRANCISCA DE CARVALHO, brasileira solteira, maior, do lar, portadora da RG nº 570.910-SSP/MS. e inscrita no CPF nº 368.619.441-49, residente e domiciliada à Rua Clementina dos Santos nesta cidade de Brasilândia MS., por compra feita a ARTHUR JOSÉ HOFIG JUNIOR, MARILENA LOPES SIQUEIRA HOFIG, JACYRA DE LOURDES HOFIG RAMOS e JOSÉ RAMOS DA SILVA (todos já qualificados), pelo preço de N.º 100,00 (Cem cruzados) não havendo condições. Imposto de transmissão pg N.º 40,12 - guia de inscrição nº 17/09/89, datada de 24.09.89, exp. pela Pref.local. Certidão negativa de débitos da Agência Estadual local nº 153/89, datada de 22.09.89. Certidão negativa da Pref.Munic.local nº 177/89, datada de 22.09.89. Emol. N.º 10,00. Dou fé. Brasilândia MS., 19 de Outubro de 1989. A Oficial.

Av.02/0920.-Ex-Officio.- Faz-se a presente averbação para constar que por um lapso quando da abertura desta matrícula, descreveu erroneamente o lote, quando na realidade o correto é: Medindo 13,00 metros de frente para a Rua Deucleciano Fonseca, por 30,00 metros da frente aos fundos, divisa com o lote 04; 13,50 metros dos fundos divisa com o lote 01 e 30,00 metros dos fundos a frente divisa com o lote 02. Dou fé. Brasilândia MS., 15 de abril de 2002. A Oficial.

R.03/0920.-Protocolo.-10.150.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 105 e verso, livro 46, em 18 de março de 2002, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoas Físicas desta cidade e comarca de Brasilândia-MS., o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por NATALINO SERVILLA MARTINÉS, brasileiro, comerciante, portador da RG nº 159.933-SSP/MS e inscrito no CPF nº 286.222.511-87, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MATILDE DE ARAÚJO SILVA MARTINÉS, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 711.685-SSP/MS e inscrita no CPF nº 403.318.301-91, residentes e domiciliados na Avenida Panorama nº 711 nesta cidade de Brasilândia-MS, por compra feita por CAROLINA FRANCISCA DE CARVALHO, brasileira solteira, maior, do lar, portadora da RG nº 570.910-SSP/MS e inscrita no CPF nº 368.619.441-49, residente e domiciliada nesta cidade de Brasilândia-MS., na Rua João Paulo da Silva nº 539.

05-10-002

CONTINUA NO VERSO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado em 12/19/2018 às 12:19:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/escjudicial/pg/abrConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 6859BE8.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado em 12/19/2018 às 12:19:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/escjudicial/pg/abrConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 6859BE8.

pelo preço de R\$ 1.700,00 (HUM MIL E SETECENTOS REAIS). Não havendo condições. Imposto de Transmissão pago R\$ 34,00 em 18.01.2002, conforme Guia ITBI nº 004/2002 expedida pela Prefeitura Municipal Local. CND nº 013/2002 expedida em 29.01.2002, pela referida Prefeitura. Emol. R\$ 1,80; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento. Dou fé. Brasilândia-MS., 15 de maio de 2002. A Oficial.

Av. 04/0920.-Averbação "Ex-Ofício".-Faz-se a presente averbação para constar que por um lapso quando da averbação "Ex-Ofício" averbada sob nº 02 na matrícula, constou a medida de 13,00 metros de frente para a Rua Deocleciano Fonseca, quando na realidade o correto é 13,50 metros de frente para a Rua Deocleciano Fonseca, por 30,00 metros da frente aos fundos, divisa com o lote 04; 13,50 metros nos fundos divisa com o lote 01 e 30,00 metros da frente divisa com o lote 02. Dou fé. Brasilândia-MS., 13 de novembro de 2008. Aimée Aparecida de Souza Ferreira. Oficial.

Av.05/0920.-Protocolo:-19.045 de 22/04/2009.-Construção.-Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2009 firmado pelo proprietário **JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES**, já qualificado, faz-se a averbação para constar no imóvel objeto da presente matrícula a construção de um salão comercial com área de 112,50 metros quadrados, conforme faz prova Habite-se nº 74/2009 expedido em 05/03/2009, Alvará de Licença nº 03/2009 expedido em 19/02/2009 devidamente aprovados pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Talayeh - CREA Visto 9708D/MS. Memorial Descritivo e Planta devidamente assinados pelo Engenheiro Civil pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 08/11/2009, em nome de José Natalino Martinez. Emol. R\$ 30,00; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 0,90, recolhido pela serventia; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 3,00, recolhido pelo usuário. Dou fé. Brasilândia-MS., 13 de maio de 2009. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Oficial.

R.06/0920.-Protocolo:-19.441 de 07/07/2009.-Hipoteca.-CÉDULA DE CREDITO MERCIAL Nº 40/00360-4, em Primeiro Grau. EMITENTE:- JOSE NATALINO SERVILLA MARTINES, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.083.450/0001-58, sediada na Avenida Panorama, nº 748, centro, nesta cidade de Brasilândia-MS. **AVALISTAS:- JOSÉ NATALINO SERVILLA MARTINES**, brasileiro, casado, pecuarista, carteira de identidade nº 159.933, emitida por SSP/MS em 13/04/1982 e inscrito no CPF nº 222.511-87, residente e domiciliado nesta cidade de Brasilândia-MS., e **DE ARAUJO SILVA MARTINES**, brasileira, casada, empresária, carteira de identidade nº 367685, emitida por SSP/MS em 28/08/1985 e inscrita no CPF nº 408.301-91, residente e domiciliada nesta cidade de Brasilândia-MS. Assinada por **MATILDE ARAUJO SILVA MARTINES**, já qualificados. **FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Brasilândia-MS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0009-10. **VALOR DO CREDITO:- R\$ 199.880,00 (CENTO E NOVENTA E NOVE MIL, OITOCENTOS E OITENTA REAIS).** **VENCIMENTO:-** 01 de julho de 2.019. **PRACA DE PAGAMENTO:-** Brasilândia-MS. **JUROS:-** 8,25% ao ano. **EMIÇÃO:-** Brasilândia-MS., 29 de julho de 2009. **REFERENCIA:-** R. 5.429, livro 03. Certidão Negativa de Débitos Federais às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 025132009-06/2009, emitida em 05/06/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 02/12/2009, em nome de José Natalino Servilla Martines. Emol. R\$ 1.000,00; FUNJECC 3% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 30,00, recolhido pela serventia; FUNJECC 10% que incide sobre o emolumento, correspondente a R\$ 100,00, recolhido pelo usuário. Funadep: R\$ 14,13, recolhido pelo usuário de Autenticidade nºs ADC 08800 e ADC 08803. Dou fé. Brasilândia-MS., 09 de maio de 2009. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Oficial.

R.07/0920.-Protocolo:-25.933 de 09/12/2014.-PENHORA.-Pelo Ofício nº 0000574-40.2011.8.12.0030-40.2011.8.12.0030 em que o Banco Bradesco S/A move contra José Natalino Servilla Martinês-ME e outorgada respectiva Vara, Dr. Rodrigo Barbosa Sanches. procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto da matrícula. Emol. R\$ 156,00; FUNJECC 3%: R\$ 4,68; FUNJECC 10%: R\$ 15,60; Funadep 6%: R\$ 9,36; FPG 4%: R\$ 6,24. Selo digital nº AIS 16103-012. Dou fé. Brasilândia - MS., 29 de dezembro de 2014. A

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado nos autos digitais por SAJAT, em 25/07/2018 às 12:19:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/esaaj>, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 538448A.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado nos autos digitais por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR, em 12/09/2019 às 11:41. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 6859BE8.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRASILÂNDIA MS
AIMÉE AP. DE SOUZA FERREIRA

Oficial

Matrícula
0920

Ficha
02

Brasilândia-MS., 29 de dezembro de 2014.

Aparecida de Souza Ferreira, Oficial.

R.08/0920.-Protocolo: 28.318 de 28/04/2017.-PENHORA.-Pelo Ofício OF/PGE/PRTL/Nº 50/2017, datado de 14 de março de 2017, assinado pelo Dr. Julizar Barbosa Trindade Junior - Procurador do Estado, e Certidão de 18/04/2017 extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 0800637-61.2013.8.12.0030 em que o Estado do Mato Grosso do Sul move contra José Natalino Servilla Martines, Cartório da Vara Única desta comarca de Brasilândia-MS, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório Sra. Luciane dos Santos Cangussu, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel constante da matrícula nº 270, ambas livro 02, deste registro, sendo o valor da causa de R\$ 215.992,35 (duzentos e quinze mil, novecentos e dois reais e trinta e cinco centavos) em data de 21/10/2016. Emol. Isento conforme art.16 da Lei nº 3.003/2005. Selo digital nº ANX 04503-641. Dou fé. Brasilândia-MS., 03 de maio de 2017. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Oficial.

R.09/0920.-Protocolo: 29.295 de 06/07/2018.-PENHORA.-Pelo requerimento firmado em 25 de maio de 2018 pelo Banco Bradesco S/A, o qual juntou a Certidão Cartorária datada de 10 de maio de 2018 extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, onde é o requerente o Banco Bradesco S.A, e Executados: José Natalino Servilla Martines e outro, da Vara Única desta comarca de Brasilândia-MS., assinada digitalmente pelo Chefe de Cartório da respectiva Vara, Sr. Eder Francisco de Almeida, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, onde consta o valor de R\$267.203,00 (duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e três reais e zero centavos) em data de 25/07/2018. Emol. Isento conforme art.16 da Lei nº 3.003/2005. Selo digital nº AAK63413-700-NOR, no valor de R\$10,00. Dou fé. Brasilândia-MS., 20 de julho de 2018. Aimée Aparecida de Souza Ferreira, Oficial.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é exata reprodução fiel da matrícula 920 e tem valor de Certidão.

Brasilândia - MS, 24 de julho de 2018

Katia de Araujo Mendonça Lima - Oficial Substituta

Emol: R\$29,00 - Funjecc 10% - R\$2,90 - FE ADMP/MS 10% 2,90;

Funadep 6% - R\$ 1,74; Funde-PGE 4% - R\$ 1,16 - Selo: R\$ 1,50.

Selo Digital N° [prefixo]-AAK63466-192-NOR-[digito]-NOR

consulta do selo: www.tjms.jus.br.

CONTINUA NO VERSO

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado nos autos digitais por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. em 25/07/2018 às 12:19:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/esaj, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 538448A.

Este documento é copia do original assinado digitalmente por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. Liberado nos autos digitais por LILIAN PAULA BASSO DE ALENCAR NUNES. em 25/07/2018 às 12:19:52. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjms.jus.br/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0800083-97.2011.8.12.0030 e o código 6859BE8.