



EDITAL DE LEILÃO – BEM IMÓVEL

Autos: 0800144-84.2013.8.12.0030

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória

Exequente(s): João Ferreira da Silva Neto

Executado(s): Jose Natalino Servilla Martines

Aldrin de Oliveira Russi, Juiz(a) de Direito da Juizado Especial Adjunto, da comarca de Brasilândia (MS), com endereço Av. Manoel Vicente, 1.390, Central - CEP 79670-000, Fone: (67) 3546-1205, Brasilândia-MS - E-mail: bra-jeespecial@tjms.jus.br, na forma da Lei, etc.

Faz saber aos que virem o presente edital ou dele tomarem conhecimento e a quem possa interessar, que o Sra. Lidianicy Xavier de Lima Alves, Leiloeira Oficial, regularmente inscrita na JUCEMS sob o nº 109, e devidamente credenciado na Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul, levará a LEILÃO na modalidade ELETRÔNICA, no dia, local e horários abaixo mencionados, o(s) bem(ns) penhorado(s) e avaliado(s) no processo e nas condições a seguir descritos:

1º LEILÃO –06/11/2026

2º LEILÃO –27/11/2026

1) ENDEREÇO ELETRÔNICO, DATA E HORÁRIO: o leilão será realizado na forma eletrônica, no endereço eletrônico <https://www.sublimeleiloes.com.br/>, devendo os lances ser feitos pela internet no **1º LEILÃO**, a partir das 09 horas (horário de Brasília ou horário local), do dia 03/11/2026, com término às 16 horas (horário de Brasília ou horário local) do dia 06/11/2026, onde entregar-se-á o bem a quem der o maior lance, em valor igual ou superior ao da avaliação.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor do bem no 1º leilão, seguir-se-á ao **2º LEILÃO** sem interrupção e com término no dia 27/11/2026, às 16 horas (horário de Brasília ou horário local), ocasião em que o bem será arrematado em favor daquele que maior ofertar, e que não serão aceitos lances inferiores ao preço considerado vil, neste ato em 75% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

1.1 – O início do recebimento dos lances será a partir da data de afiação/disponibilização do edital no Mural Eletrônico/átrio do fórum.

1.2 – Sobrevido lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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 Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).

Observação: Tratando-se de imóvel de incapaz, caso não alcançado pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, será adotado o procedimento previsto no art. 896 do CPC.

2) DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (UM) IMÓVEL URBANO, constituído pelo Lote nº 01 (um), da Quadra nº 58 (cinquenta e oito), com área de 660,50 metros quadrados, situado na cidade de Brasilândia, Estado de Mato Grosso do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 18,00 metros de frente para a Rua Santa Fé, por 39,60 metros ditos da frente aos fundos, onde divisa com o Lote nº 02 (dois); medindo 18,50 metros nos fundos, onde divisa com a Avenida Arapuá; e medindo 33,80 metros dos fundos à frente, onde divisa com a Rua Manoel Galdino de Souza, constando originalmente na matrícula como imóvel sem benfeitorias. CADASTRO: 000001034. INSCRIÇÃO: 003.058.0001.001. MATRÍCULA Nº 1.270 DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS DE BRASILÂNDIA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

2.1. As descrições detalhadas do(s) bem(ns) estão no endereço eletrônico www.Sublimeleiloes.Com.br, para melhor aferição de suas características e de seu(s) estado(s) de conservação. **2.2** – 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. **2.3** – O(s) bem(ns) estará(ão) em exposição no(s) local(is) indicado(s) 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: JOSE NATALINO SERVILLA MARTINES (CPF/MF 286.222.511-87) e MATILDE DE ARAÚJO SILVA MARTINÊS (CPF/MF 403.318.301-91).

Observação: Os leiloeiros públicos oficiais credenciados poderão ser nomeados pelo juízo da execução para atuar como depositário judicial (art. 10, §5º, do Provimento-CSM/TJMS nº 375/2016).



4) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.152.353,51 (um milhão, cento e cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos), conforme laudo de avaliação em 24 de fevereiro de 2026 (fls. 431-433)

5) ÔNUS/DÉBITOS: Consta nas fls. 186 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na R.06 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na R.04 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sob o CNPJ/MF nº 00.000.000/1669-10. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Consta na R.05 PENHORA extraída dos Autos de Execução Fiscal nº 0800637-61.2013.8.12.0030, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Brasilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na R.07 PENHORA extraída do processo de Execução Fiscal – Multas e Demais Sanções nº 0800600-68.2019.8.12.0030, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Brasilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Consta na R.08 PENHORA extraída do processo de Execução de Título Extrajudicial – Cheque nº 0800366-23.2011.8.12.0030, em trâmite perante a Vara Única da Comarca de Brasilândia do Estado de Mato Grosso do Sul. Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA, identificamos DÉBITOS FISCAIS no valor de R\$ 5,085.51 (cinco mil, oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) em 29 de setembro de 2026. Os débitos tributários cujos fatos geradores sejam anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no respectivo preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e do Tema Repetitivo nº 1.134 do Superior Tribunal de Justiça. Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0800600-68.2012.8.12.0030 em tramite perante a Vara Única da Comarca de Brasilândia do Estado de Mato Grosso do Sul, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 11.934,61 (onze mil, novecentos e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos) em 20 de maio de 2024 (fls. 360-361 e 370-372). Compulsando os autos identificamos PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS extraído do processo nº 0804112-76.2018.8.12.0021 em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas do Estado de Mato Grosso do Sul, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 870.190,53 (oitocentos e setenta mil, cento e noventa reais e cinquenta e três centavos) em 27 de junho de 2025 (fls. 417-418). Constan os Embargos de Terceiro nº 0800560-03.2023.8.12.0030 e nº 0800405-92.2026.8.12.0030, ambos pendentes de julgamento perante o Juizado Especial Adjunto da Comarca de Brasilândia/MS. A realização do leilão fica condicionada à inexistência de decisão suspensiva nos referidos autos. Ressalvadas essas ações, não constam informações acerca de outros recursos ou causas pendentes relacionadas ao bem. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ)

5.1 – Os créditos que recaem sobre o(s) bem(ns), inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §2º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário.

6) VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: R\$ 152.397,85 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos) em 03 de outubro de 2023 que será atualizado (fls. 271)

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** – Homologado o lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução. **7.2** – O licitante poderá apresentar proposta para adquirir o bem em prestações, de acordo com as regras estabelecidas no art. 895 do CPC/2015 (arts. 26 a 29 do Provimento CSM/TJMS nº 375/2016).

8) PAGAMENTO DE DESPESAS E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro público oficial pelo arrematante será no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, além do ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, 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 e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. **8.2** – Na hipótese de qualquer tipo de acordo homologado ou remição, após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão. **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 dos bens, poderão ser deduzidas do produto da arrematação. **8.4** – O executado ressarcirá as despesas com a



remoção, guarda e conservação dos bens, 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 dos bens arrematados (art. 35 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, aí incluída a comissão do leiloeiro, nos termos do art. 23 da LEF (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).

Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) e seu(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o credor hipotecário, e ainda, 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, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, se por ventura não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos ou não for(em) encontrado(s) 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(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto nos arts. 826 e 902 do CPC/2015. Fica(m) cientificado(s) 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 e afixado na forma da Lei.

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