



Edital de Venda Judicial
(Em 1º e 2º Leilão/Praça)

Roberto Hipólito da Silva Junior(Juiz de Direito), Juiz(a) de Direito da Vara de Vara da Infância, da Adolescência e da Violência Doméstica e Familiar, Comarca de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, na forma da Lei,etc...

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM(NS) IMÓVEL(IS) e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) Sandra Maria Rodrigues, inscrito(a) no CPF/MF nº 034.931.598-11, com endereço Avenida Rosário Congro, nº 1533, bairro Jardim Primaveril, Três Lagoas/MS, Cláudia Maria Rodrigues, inscrito(a) no CPF/MF nº 085.265.368-93; ambos com endereço Rua Joaquim Gomes de Toledo, nº 319, bairro Jardim dos Ipês, CEP 79622-020, Três Lagoas/MS; e demais interessados. Dr^(a). Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz(a) de Direito do(a) Vara Da Infância, Da Adolescência E Da Violência Doméstica E Familiar da comarca de Três Lagoas, 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 Multa nº 0900133-80.2019.8.12.0021, movido por Ministério Público Estadual contra Sandra Maria Rodrigues 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 06/03/2026 às 14:00 horas (horário local) e término no dia 13/03/2026, 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), o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, e término no dia 27/03/2026, 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 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação; considerado vil, conforme art. 891 do CPC.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 75.708,50 (setenta e cinco mil, setecentos e oito reais e cinquenta centavos), atualizado até 23/07/2024, conforme cálculo à fl. 158/159 dos autos.

RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 (um) lote de terreno urbano localizado na Rua dos Papagaios, determinado sob o lote nº 01 da quadra nº L do bairro/loteamento Vila Popular, registrado sob a matrícula nº 37.682 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Três Lagoas/MS, com as seguintes confrontações: com área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), medindo 10,00 m² de frente para a rua dos Papagaios, por 30,00m² também de frente para rua dos Cardeais, com iguais extensões nos demais lados, limitando-se pelos lados com os lotes 02 e 09, todos da mesma quadra. Sobre o referido lote não há benfeitorias, possui acesso a água, energia elétrica e rede de esgoto.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não há nomeação de fiel depositário aos autos.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme auto de avaliação à fl. 239, datado de 27 de setembro de 2025.

DÉBITOS: Constam os seguintes débitos sobre o imóvel supra descrito: IPTU (imposto predial e territorial urbano): Há débitos conforme





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
Vara da Infância, da Adolescência e da Violência Doméstica e
Familiar

fls. 269

demonstrativo de débitos anexo aos autos, emitida em 26/01/2026, pela Prefeitura do Município de Três Lagoas/MS, no valor de R\$ 394,96 (trezentos e noventa e quatro reais e noventa e seis centavos) ante a confecção deste edital. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 512012000100063. ÔNUS: Sobre o processo inexiste recurso pendente de julgamento sob matrícula imobiliária nº 37.682 do(a) Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Três Lagoas/MS. AÇÕES CÍVEIS EM NOME DO(S) EXECUTADO(S): Não há nos autos certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Sandra Maria Rodrigues, inscrito(a) no CPF/MF nº 034.931.598-11 e certidão do cartório distribuidor de feitos em nome de Cláudia Maria Rodrigues, inscrito(a) no CPF/MF nº 085.265.368-93. CONDIÇÕES DE VENDA. 1. DA ARREMATAÇÃO 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(ão) 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 LEILOES, 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, Código do Banco: 237; 5. DA TRANSFERÊNCIA DO BEM E DA IMISSÃO DA POSSE: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável 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 imitido 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
Vara da Infância, da Adolescência e da Violência Doméstica e
Familiar

fls. 270

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 online, 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. Sobreindo 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 remição 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



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Três Lagoas
Vara da Infância, da Adolescência e da Violência Doméstica e
Familiar

fls. 271

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-partes 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@marcaleilos.com.br, e site www.marcaleilos.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 de todos partes e terceiros e ninguém possa alegar ignorância foi determinada a lavratura do presente, com a publicação na forma da Lei. Eu, Edival Martins Fonseca, Analista Judiciário, o digitei. Eu, Edival Martins Fonseca, Chefe de Cartório o conferi e subscrevo. Roberto Hipólito da Silva Junior, Juiz de Direito. (assinado com certificação digital).



INFORMAÇÃO DO SISTEMA

Autos: 0900133-80.2019.8.12.0021

Ação: Execução de Multa - Entrada e Permanência de Menores

Exequente: Ministério Público Estadual

Executado: Sandra Maria Rodrigues e outro

Informa-se que, em 02/02/2026, 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."

Três Lagoas, 02 de fevereiro de 2026.

Roberto Hipólito da Silva Junior
Juiz de Direito
(assinado por certificação digital)

