

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de São Lourenço do Sul/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Antônio Cândido Soares Ferreira Neto** (CPF 500.226.520-00), **Ismar Schuch Ferreira** (CPF 046.879.810-20) e **Izete Medeiros Ferreira** (CPF 930.433.170-68), bem como da **Delegacia da Receita Federal do Brasil em Peloras/RS**, nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A - BANRISUL**. Processo nº **5000089-42.2018.8.21.0067**.

O Dr. **Raphael Miller de Figueiredo**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de São Lourenço do Sul/RS, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **25/10/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **28/10/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/10/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **19/11/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCISRS sob nº 515, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à

Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lançamentos imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO** situada no lugar denominado “PEDRINHAS”, na Fazenda São Lourenço, 1º distrito deste município de São Lourenço do Sul-RS., com **seis hectares (6,00ha) de área superficial**, confrontando-se ao Norte, com terras de Arno Gehling e Osmar Franz; ao Sul, com terras de Industria Comércio e Representações Lider LTda, com a estrada Federal BR116, e com terras de Valdir Silvestre de Paris, e Eduardo Feddern Neutzling; ao Leste, com terras de Valdir Silvestre de Paris e Avipal S/A Industria e Comércio; a ao Oeste, com a estrada estadual RS 265. Sem benfeitorias. Imóvel objeto da matrícula 20.365 do 1º RI de São Lourenço do Sul/RS com INCRA sob o nº 8600690034685.

Consta no R.8 (03/01/2019) a desapropriação de uma área de 7.089,94m² de área superficial em favor do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT por determinação nos autos sob o nº 5006685-08.2014.4.04.7110.

Imóvel está localizado em área rural de São Lourenço do Sul/RS, no lugar denominado Pedrinhas, próximo ao cruzamento das Rodovia Federal BR116 e Estrada Estadual RS265. Sobre o terreno encontram-se edificadas três prédios residenciais de alvenarias, um prédio residencial de madeira e uma cobertura de madeira aberta para caminhão. O saldo remanescente da matrícula após desapropriação corresponde à 5h.29a.10ca. (cinco hectares, vinto e nove ares e dez centiares).

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (24/08/2016) a prenotação da ação sob o nº 067./1.16.0000566-9 da 1ª Vara Judicial da Comarca de São Lourenço do Sul/RS, em favor do Banco Safra S.A. Consta na Av.3 (24/08/2016) a prenotação da ação sob o nº 067/1.16.0000379-8 da 2ª Vara Judicial de São Lourenço do Sul/RS, em favor de Banco

Safra S.A. Consta na Av.6 (17/07/2018) a penhora em favor de Arthur Rogério Bork extraída dos autos sob o nº 067/1.08.0001054-4 da 1ª Vara Judicial de São Lourenço do Sul/RS. Consta na Av.9 (29/01/2019) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 067/1.16.0000170-1 da 1ª Vara Judicial de São Lourenço do Sul/RS. Consta na Av.10 (01/02/2019) o arrolamento de bens em favor da Receita Federal do Brasil. Consta na Av.12 (08/10/2022) a penhora em favor de Eunice Baumgarten Passos extraída dos autos sob o nº 5000065-82.2016.8.21.0067 da 1ª Vara Judicial de São Lourenço do Sul/RS. Consta na Av.13 (12/12/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000018-40.2018.8.21.0067 da 1ª Vara Judicial de São Lourenço do Sul/RS. Consta na Av.14 (21/12/2022) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000213-49.2018.4.04.7110 da 2ª Vara Federal de Pelotas/RS. Consta na Av.15 (20/07/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000458-36.2018.8.21.0067 da 1ª Vara Judicial de São Lourenço do Sul/RS. Consta na Av.17 (08/03/2024) a penhora exequenda.

Avaliação – (abril/2024) – R\$726.190,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$735.968,84. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. São Lourenço do Sul, 18/09/2024.

Raphael Miller de Figueiredo
Juiz de Direito