1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmeira das Missões/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Claudia Cristiane Borges** (CPF 958.670.150-68) e **Lucio Flavio Borges** (CPF 938.499.310-72), bem como dos coproprietários **Juraide Witeck Borges** (CPF 043.220.750-72), **Gilberto Braz Agnolin** (CPF 375.157.480-87) casado com **Vera Lucia Agnolin** (CPF desconhecido), **Zairo Agnolin** (CPF 230.122.340-06) casado com **Marlene Terezinha Agnolin** (CPF desconhecido) e **Sabino de Oliveira Bonfada** (CPF 135.494.050-49), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Fundação Universidade de Cruz Alta - Unicruz**. Processo nº **5000016-61.2011.8.21.0020**.

O Dr. **Franco Lemos Bertuzzi**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmeira das Missões/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 **16/05/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **19/05/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **19/05/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **10/06/25**, 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 § 7°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 lanço, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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 lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

**Da Preferência Legal** – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

**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 remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento. 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, a título de reembolso das despessas do leiloeiro, 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** – Parte ideal de 10% da cota parte arrematada de um prédio de alvenaria com 03 pavimentos, e o respectivo terreno urbano com a área superficial de 342,575m2, sito a Rua Independência, nesta Cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte, numa extensão de 41,40m, com propriedades de sucessores do Dr. Dorvalino Luciano de Souza; ao Sul, por duas linhas, uma de 13,90m, conservando uma distância de hum metro da casa de alvenaria, partindo da direção leste-oeste e outra, de 22,90m, com propriedade de sucessores de Enoch Barros na mesma direção; a Leste, numa extensão de 10,95m, com a Rua Independência e ao Oeste, numa extensão de 8,43m, com sucessores de Enoch Barros. Imóvel objeto da matricula n° 20904 do CRI de Palmeira das Missões/RS.

A arrematação se dará da parte ideal do executado, sendo 10% da cota parte de 50% do imóvel arrematado constante no registro 24 da matrícula do imóvel.

**Ônus da Matrícula** – Consta na R.1 (15/03/1996) penhora judicial nos autos do processo n° 14.010/404/95-2 da 2ª Vara desta Comarca, em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A. Consta na Av.28 (10/07/2013) premonitória extraída dos autos sob n° 2778-10.2009.811.0045 da 3ª Vara Judicial da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT. Consta na R.30 (09/11/2016) penhora nos autos do processo n° 020/3.13.0000362-6 do JEC da Comarca de Palmeira das Missões/RS. Consta na R.33 (24/01/2017) penhora nos autos do processo n° 020/1.13.0000525-0 da 2ª Vara Judicial da Comarca desta Cidade, em favor do Município de Palmeira das Missões. Consta na Av.34 (28/03/2019) bloqueio de parte do

imóvel objeto do R.25, extraído do cumprimento de sentença n° 020/1.07.0002088-6 da 2ª Vara Judicial da Comarca desta Cidade, em favor do Ministério Público. Consta na Av.35 (09/05/2023) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 5000437-07.2018.8.21.0020 da 1ª Vara Cível desta Comarca de Palmeira das Missões/RS, em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul.

**Avaliação** – (julho/2019) – R$180.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$248.865,09. 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, os coproprietários, seus cônjuges 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. Palmeira das Missões, 27/03/2025.

**Franco Lemos Bertuzzi**
Juiz de Direito