Vara Judicial da Comarca de Candelária/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Rogério Porto da Silva** (CPF 545.905.400-10), **Alberino Guedes da Silva** (CPF 278.982.020-15) e **Espólio de Helena Maria Porto da Silva** (CPF 887.631.020-72) representada pela inventariante dativa **Bibiani Rezende da Silva** (CPF 015.179.760-90), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A**. Processo nº **5001060-87.2020.8.21.0089**.

O Dr. **Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes**, Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Candelária/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 **20/10/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/10/25** 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 **23/10/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **12/11/25**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

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 60% (sessenta 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.

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, 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 agricultura, com a área superficial de 133.202,77 m² (cento e trinta e três mil, duzentos e dois metros e setenta e sete decímetros quadrados), não edificada; situada na zona rural do distrito de Botucaraí, neste município, lugar denominado Faxinal; dividindo-se: por um lado, ao Norte, com terras de Helena Maria Porto da Silva; ao Sul, com terras de Rogério Porto da Silva; a Leste, com terras de Célio Roque Porto; e, ao Oeste, com a estrada municipal da Linha Palmeira. Imóvel objeto da matricula 12.457 do ORI de Candelária/RS e Cadastrada no INCRA sob o nº 857.033.033.642-0.

Trata-se de uma fração de terras de agricultura, sem benfeitorias, com área superficial de 133.202,77 metros quadrados. Localizado na Colônia Linha Palmeira, s/n, Centro, divisa com a Estrada Municipal da Linha Palmeira, Candelária/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (16/06/2014) hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A. Consta na Av.2 (19/11/2021) ação de execução e na Av.4 (30/03/2023) penhora nos autos do processo n° 500196-50.2021.8.21.0089 desta Comarca, em favor de Gerson Wohlenberg. Consta na Av.5 (07/06/2023) ação de execução nos autos do processo n° 5000130-35.2021.8.21.0089 desta Comarca, em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.6 (21/03/2025) penhora nos autos do processo n° 5001058-20.2020.8.21.0089 da Vara Judicial, desta Comarca, em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na Av.7 (21/03/2025) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (15/05/2025) penhora nos autos do processo n° 5001009-76.2020.8.21.0089 desta Comarca, em favor do Banco do Brasil S/A.

Avaliação – (março/2025) – R$1.000.000,00 que atualizada até agosto/2025 perfaz R$1.020.359,58. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, localização exata e estado de conservação, antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

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. Candelária, 20/08/2025.

Celso Roberto Mernak Fialho Fagundes
Juiz de Direito