2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Esteio/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Espólio de Antônio Ricardo Alves Sobrinho** (CPF 858.949.150-15), **Espólio de Manoel Antonio Alves** (CPF 859.729.240-72), **Espólio de Aldina Antônia Alves** (CPF 859.729.320-91), **Espólio de Amâncio Antônio Alves** (CPF 859.729.590-20), **Espólio de Jose Antônio Alves** (CPF 859.729.670-49), **Espólio de Emília Antônia Alves** (CPF 859.729.750-68) e **Espólio de Marfiza José Alves da Silveira** também conhecida como **Marfiza Cândida Silveira** (CPF 859.729.830-87), todos representados pelo inventariante **Antônio Valdeni Oliveira Mesquita** (CPF 602.517.510-15), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **José Eduardo Rabelo da Silva** e **Espólio de Inácio Waldir Dewes**. Processo n° **5000509-41.2020.8.21.0014**.

O Dr. **Mario Gonçalves Pereira**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Esteio/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 **21/10/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/10/25** 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 **24/10/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/11/25**, 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 R$780.000,00 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 – UM TERRENO RURAL situado na Rua das Lajes número vinte e cinco (25), Bairro da Palmeira, nesta cidade, com a área superficial de cinquenta e sete mil, seiscentos e doze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (57.612,45m²) e com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto inicial da Rua das Lajes número vinte e cinco (25) coordenadas UTM SAD 69 são: 22J 487.501,4254 e UTM 6.700.722,0194, onde forma ângulo interno de 62°38’35” e segue no sentido NE-SO e mede duzentos e quarenta e três metros e setenta e quatro centímetros (243,74m); faz divisa com terras de José Antônio Alves até 1943; neste ponto forma ângulo interno de 111°09’29” e segue no rumo SE-NO e mede duzentos e cinquenta e dois metros e sessenta e seis (252,66m), faz divisa com terras de ETJM – Loteamentos Ltda; neste ponto forma ângulo interno de 81°13’47” e segue no sentido NE-NO e mede cento e noventa e um metros e trinta e oito centímetros (191,38m); faz divisa com ETJM – Loteamentos Ltda, neste ponto forma ângulo interno de 105°45’25” e segue no rumo NO-SE e mede trezentos e treze metros e setenta e oito centímetros (313,78m), onde encontra o ponto de partida da descrição: faz divisa com Abel Pereira de Vargas, o imóvel encontra-se situado à quatrocentos e noventa e um metros e quarenta e quatro centímetros (491,44m), do alinhamento da Avenida Justino Camboim. Imóvel objeto da matricula 49.340 do RI de Sapucaia do Sul/RS.

Trata-se de um terreno com área superficial de 57.612,45 metros quadrados. Localizado na Rua Lages, n° 25, Palmeira, Sapucaia do Sul/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.4 (21/11/2023) existência de ação sob n° 5013061-67.2023.8.21.0035 desta comarca de RS, em favor de Elizete Fantin da Rocha e Pedro Canisio da Rocha.

Avaliação – (novembro/2020) – R$1.300.000,00.

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, o inventariante 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. Esteio, 21/08/2025.

Mario Gonçalves Pereira
Juiz de Direito