5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caxias do Sul/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Emerson Luis Bordignon de Quadros** (CPF 009.771.900-56), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A**. Processo nº **5015309-52.2021.8.21.0010.**

O Dr. **Silvio Viezzer**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caxias 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 **07/11/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **10/11/25** 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 **10/11/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/12/25**, 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 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.

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 – Direitos sobre o contrato de alienação fiduciária do APARTAMENTO Nº 501 (QUINHENTOS E UM), localizado no 5º Pavimento, do "EDIFÍCIO VOLLARE", localizado na Avenida dos Guarantãs nº 503, Jardim Maringa II, edificado sobre a Data nº 05/06, da Quadra nº 13, Zona 11, no Município de Sinop, Estado de Mato Grosso, composto de 01 sala de jantar, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada e 01 garagem, com as seguintes metragens: área privativa construída de 64,1890m2, área construída varanda/garagem coberta de 15,2506m2, total privativo de 79,4396m2, área comum equivalente construída de 8,9570m2, fração ideal no terreno correspondente a 3,10243%. Imóvel objeto da matricula 57.829 do 1º CRI de Sinop/MT.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida dos Guarantãs, nº 503, Edifício Vollare, Jardim Maringá II – Sinop/MT. O apartamento nº 501 possui 79,44m² de área privativa e conta com o direito ao uso exclusivo de uma vaga de garagem.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (31/10/2014) a alienação fiduciária em favor de Banco do Brasil S.A. Consta no R.3 (01/09/2023) a penhora exequenda.

Avaliação – (janeiro/2025) – R$680.000,00 que atualizada até setembro/2025 perfaz R$702.167,00. 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 o Executado 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. Caxias do Sul, 19/09/2025.

Silvio Viezzer
Juiz de Direito