Vara Judicial do Foro da Comarca de Pedro Osório/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Tatiana dos Santos Lima** (CPF 503.369.240-20), **Waldecy Ribeiro de Lima** (CPF 301.473.870-00) e **Espólio de Edidem Funari de Lima** (CPF 084.648.550-87) através de seus herdeiros **Iram Ribeiro de Lima** (CPF 487.889.960-34), **Margareth Lima** (CPF desconhecido) e **Rosangela Lima** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISUL**. Processo nº **5000251-24.2017.8.21.0115**.

O Dr. **Marcelo Malizia Cabral**, Juiz de Direito da Vara Judicial do Foro da Comarca de Pedro Osório/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 **03/02/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/02/26** 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 **06/02/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/02/26**, 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 1° Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2° 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 preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta 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 restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances 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 Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis 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.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

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 do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

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 – APARTAMENTO N° 02 do Edifício FUNARI, situado nesta cidade de Pedro Osório (RS), Rua Presidente Vargas, n° 158, centro, localizado no segundo pavimento, de fundos, com a área privativa real e de construção de 125,14m² (cento e vinte e cinco metros e quatorze decímetros quadrados), área de uso comum proporcional real e de construção de 6,1310m² (seis metros, treze decímetros e dez centímetros quadrados), toalizando uma área real de 131,2710m² (cento e trinta e um metros, vinte e sete decímetros e dez centímetros

quadrados) e uma área de construção de 128,2085m² (cento e vinte e oito metros, vinte decímetros e oitenta e cinco centímetros quadrados), cabendo-lhe a fração ideal de 0,1966 (zero vírgula dezenove sessenta e seis) do terreno e das coisas comum. Terreno onde assenta o Edíficio FUNARI é de formato irregular, com a área superficial de 701,50m² (setecentos e um metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes metragens e confrontações: SUDOESTE, onde faz frente e mede 10,00m (dez metros) para a Rua Presidente Varagas; SUL, pela lateral, onde mede 63,50 (sessenta e três metros e cinquenta centímetros) com imóvel de Ediden Funari de Lima e Achyles Puccinelli Leal; NORDESTE, onde faz fundo e mede 29,00m (vinte e nove metros) com imóvel de Achyles Puccinelli Leal; pela outra lateral, em três segmentos: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ao norte, ambas as divisas com imóvel de Afrânio da Fonseca Pons. Bairro: Centro. Quarteirão irregular: Rua Presidente Vargas, Rua Maximiano Tupinambá da Costa, Rua Três de Abril, Rua Alan Kardec e Rua Rui Barbosa. Situado na intersecção da Rua Presidente Vargas com a Rua Rui Barbosa. Imóvel objeto da matricula 9.138 do RI de Pedro Osório/RS e com Inscrição Municipal sob o nº 000.

Segundo auto de avaliação evento 101, o imóvel possui dois quartos, sendo um deles suíte, sala de estar na entrada, ampla sala de jantar/estar integrada com cozinha. Localizado na Rua Presidente Vargas, n° 158, Apartamento 02 - Edifício Funari, Centro, Pedro Osório/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.1 (20/03/2014) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 6781 desta comarca, em favor do Ministério Público. Consta na Av.2 (20/11/2023) a penhora exequenda. Consta na Av.3 (07/05/2025) indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 50000593320138210115 desta comarca.

Avaliação do bem – (novembro/2024) – R$175.196,00 que atualizada até novembro/2025 perfaz R$183.854,70. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, 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 na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados, os herdeiros 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.

Pedro Osório, 24 de novembro de 2025.

Marcelo Malizia Cabral
Juiz de Direito