

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Sormani Vilaverde Souto** (CPF 394.371.750-04), bem como do coproprietário **Riberto Vilaverde Souto** (CPF 465.402.960-53) e sua cônjuge **Sonia Pilar da Silva Souto** (CPF 358.774.800-49), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A.** Processo nº **5000823-96.2015.8.21.0002**.

O Dr. **Rafael Echevarria Borba**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Alegrete/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 **11/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/09/26** 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 **14/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/10/26**, 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 plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º 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 § 7º 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 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.

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 lance, 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 nº 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.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão 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 – Parte ideal de 50,4471 ha dentro do imóvel de matrícula nº 30.019 do Registro de Imóveis de Alegrete, no lugar denominado Catimbau, Fazenda Três Cerros, com área

superficial de 100,8942ha, confrontandose: ao Norte, com Riberto Vilaverde Souto e Sormani Vilaverde Souto (Fazenda Três Cerros) e Francisco Fernando Flores Bottaro (Estância São Diogo); ao Sul, com Marcos Duarte Prates (Agropecuária Sta. Rita) e Rubem Ronaldo Menezes Pinho; ao Leste, com Riberto Vilaverde Souto e Sormani Vilaverde Souto (Fazenda Três Cerros), Odila Campos de Abreu (São Judas Tadeu) e Rubem Ronaldo Menezes Pinho; e, ao Oeste, com Francisco Fernando Flores Bottaro (Estância São Diogo) e a Riberto Vilaverde Souto e Sormani Vilaverde Souto (Fazenda Três Cerros). Imóvel objeto da matrícula 30.019 do CRI de Alegrete/RS e com Cadastro no INCRA sob o nº 111108000010-72.

De acordo com a avaliação evento nº 65, trata-se de uma parte ideal de 50,4471ha em área maior, sem edificações apenas resquícios de 2 construções que foram desmanchadas, tem uma parte boa para plantio e parte dura com pedras e afloramentos, as terras podem em sua extensão serem utilizadas para agricultura e pecuária. O imóvel está situado à Estrada do Caverá, sendo 17km de asfalto e 10km de estrada de chão, Fazenda Três Cerros, no lugar denominado Catimbau, Zona Rural de Alegrete/RS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.7 (28/11/2013) hipoteca cedular de 1º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.8 (05.03.2014) hipoteca cedular de 2º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.9 (03/04/2014) hipoteca cedular de 3º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.10 (22/12/2014) hipoteca cedular de 4º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.11 (23/12/2014) hipoteca cedular de 5º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.12 (29/12/2014) hipoteca cedular de 6º grau em favor do Banco Bradesco S/A. Consta no R.15 (04/05/2017) penhora em favor do Banco Bradesco S.A, nos autos do processo sob nº 002/1.15.0003249-0 da 1ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS. Consta na Av.16 (03/02/2020) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 5000653-71.2015.4.04.7103 da 2ª Vara Federal de Uruguaiana/RS. Consta na Av.17 (25/02/2022) indisponibilidade de bens nos autos do processo sob nº 5002130-32.2015.4.04.7103 da 2ª Vara Federal de Uruguaiana/RS. Consta na Av.18 (12/12/2022) notícia de penhor, sobre a existência de bem apenhado (soja), localizado em parte do imóvel desta matrícula. Consta na Av.21 (24/07/2023) notícia de penhor, sobre a existência de bem apenhado (trigo), localizado em parte do imóvel desta matrícula. Consta na Av.22 (12/01/2024) notícia de penhor, sobre a existência de bem apenhado (soja), localizado em parte do imóvel desta matrícula. Consta na Av.23 (17/10/2024) a penhora exequenda. Consta na Av.24 (02/01/2025) penhora em favor do Banco Bradesco S.A, nos autos do processo sob nº 5000970-88.2016.8.21.0002 da 2ª Vara Cível da Comarca de Alegrete/RS.

Avaliação do bem – (fevereiro/2025) – R\$1.916.989,80 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$2.068.250,99. 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 a Executada, o coproprietário, sua cônjuge 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.

Alegrete, 03 de Julho de 2026.

Rafael Echevarria Borba
Juiz de Direito