Vara Judicial do Foro da Comarca de Sananduva/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Madesan Comércio de Combustíveis LTDA** (CNPJ 09.115.969/0001-82), **Adroaldo José Cavasola** (CPF 568.418.920-20), **Evanice Mezadri Cavasola** (CPF 944.394.780-34), **Ademir Copatti** (CPF 326.398.560-49), **Cremilda de Fatima Machado Moeira Copatti** (CPF 655.387.300-34), **Anderson Paulo Cavasola** (CPF 671.057.340-00), **Sandro Calderan** (CPF 949.290.170-68), **Alceu Michel Foiatto** (CPF 011.174.800-38) e **Elias Copatti** (CPF 018.479.570-21), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **5000049-76.2010.8.21.0120.**

O Dr. **Gabriel Pinos Sturtz**, Juiz de Direito da Vara Judicial do Foro da Comarca de Sananduva/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 **30/01/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/02/26** 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 **03/02/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **23/02/26**, 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 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 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 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 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.

**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 R$500,00. 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 R$500,00.

**Bem** – Parte do lote rural de terras, sob nº 45 (quarenta e cinco), da Linha dois (2) Primeira Urtiga, sito no lugar denominado Linha Pepino, neste município de Paim Filho/RS, com a área superficial de 125.000,00m2, (cento e vinte e cinco mil metros quadrados), confrontando: ao NORTE, com terras de propriedade de Assis Hofmann; ao SUL, com terras de propriedade de Fioravan Jiulianotti; a LESTE, com terras Pedro Kolchelski; e ao OESTE, com o rio do peixe e por linha seca com o lote nº 46. Imóvel objeto da matricula 4.793 do 1º CRI de Paim Filho/RS.

Segundo laudo de avaliação evento 169 o imóvel está localizado em zona rural do município de Paim Filho/RS, no lugar denominado Linha Pepino, a 15Km da cidade de Paim Filho/RS e a 1Km do asfalto da RS-477. Trata-se de propriedade rural com 125.000,00m² de área superficial sem benfeitorias, coberta por aproximadamente 70% de mato nativo e 30% de área limpa para agricultura.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.2 (01/10/2008) a hipoteca em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na AV.3 (11/05/2017) a penhora em favor de Banco do Brasil extraída dos autos sob o nº 0011871-50.2010.8.21.0120 da Vara Judicial de Sananduva/RS.

**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.

**Avaliação do bem** – (novembro/2024) – R$823.000,00 que atualizada até novembro/2025 perfaz R$863.675. 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 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.

Sananduva, 10 de novembro de 2025.

**Gabriel Pinos Sturtz**
Juiz de Direito