2ª Vara Judicial da Comarca de São Sepé/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Fidel Machado Pereira** (CPF 567.995.600-44) bem como da coproprietária **Jucemara Loreto Pereira** (CPF 655.056.200-78) e do Credor Hipotecário **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul RGS – Sicredi Centro Sul** (CNPJ 87.733.341/0001-54), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A - BANRISU**. Processo nº **5000016-17.2014.8.21.0130**.

O Dr. **Frederico Ribeiro de Freitas Mendes**, Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Sepé/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 **01/02/27**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/02/27** 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 **04/02/27**, às **15h01** e se encerrará no dia **01/03/27**, 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 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 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.

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 – Uma fração de terras de 2,80has dentro de uma área maior, situada no subdistrito de Jazidas, neste município de São Sepé, com extensão de (88,4029ha), com as seguintes confrontações: ao Norte com terras de João F.G. dos Santos, ao Sul, com Deomar Paim, ao Leste com Arroio Santa Barbára e o Oeste, com Epaminondas Gomes Pereira. Imóvel integrante da matricula 666 do CRI de São Sepé/RS com INCRA sob o nº 863.076.033.960-4 e NIRF 3.111.634-5.

Segundo auto de avaliação no Evento 71, trata-se de área rural de terras sem benfeitorias. O imóvel está localizado às margens do Rio Santa Bárbara, com acesso pela Estrada do Barro Vermelho, Área Rural, Bairro Jazidas – São Sepé/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.21 e Av.22 as hipotecas de 1º e 2º Grau em favor da credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Centro Sul RGS – Sicredi Centro Sul. Consta na Av.24 uma Execução de Título Extrajudicial nos autos do processo 130/1.16.0001099-2 em favor de Cooperativa Agrícola Sepé Tiaraju Ltda perante a Vara Judicial de São Sepé/RS. Consta no R.25 a penhora nos autos do processo 130/1.12.0001739-6 perante a Vara Judicial de São Sepé/RS. Consta na Av.34 uma Execução de Título Extrajudicial nos autos do processo 5000379-67.2015.8.21.0130 em favor de 4F Securitizadora Ltda perante a Vara Judicial de São Sepé/RS. Consta no Av.35 a penhora nos autos do processo 5000379-67.2015.8.21.0130 perante a Vara Judicial de São Sepé/RS.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R$38.360,00 que atualizada até novembro/2026 perfaz R$42.605,18. 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, os coproprietários 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.

São Sepé, 06 de novembro de 2026.

Frederico Ribeiro de Freitas Mendes
Juiz de Direito