

Vara Judicial do Foro da Comarca de Faxinal do Soturno/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **sucessão de Folicardo Benedito Argenta** (CPF 020.559.960-53), **Elmedite Bortolotto Argenta** (CPF 635.953.380-49), **João Francisco Argenta** (CPF 273.186.050-20), **Ivani Maria Argenta** (CPF 534.262.740-00) e **Ivani Maria Argenta** (CNPJ 92.261.346/0001-61), bem como dos coproprietários **Osvaldo José Marzari** (CPF 534.260.100-20), **Nildo José Marzari** (CPF 303.220.300-72) e sua cônjuge **Olinda Somavilla Marzari** (CPF 635.957.960-04), **Gabriela da Silva Marzari** (CPF 016.304.980-76) e **Guerino Pedro Marzari** (CPF 271.245.330-15) e do credor hipotecário **Banco do Estado do Rio Grande do Sul** (CNPJ 92.702.067/0269-00), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **5000017-27.2002.8.21.0096**.

O Dr. **Rodrigo Antola Aita**, Juiz de Direito da Vara Judicial do Foro da Comarca de Faxinal do Soturno/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 **03/11/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **06/11/26** 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 **06/11/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/11/26**, 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.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 7% (sete 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.

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 e seis 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.

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.

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.

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 – Fração ideal do terreno correspondente a 97.113,6m² sobre uma fração de terras, com a área superficial de duzentos e quarenta e dois mil, setecentos e oitenta e quatro metros quadrados (242.784 m²), situada no lugar denominado Linha do Moinho, município de Dona Francisca, confrontando-se:- ao Norte, com outra parte do lote número quarenta (40); ao Sul, com terras de Antonio Dalcin; ao Leste, com a estrada geral; e, ao Oeste, com os lotes coloniais números cinquenta e três (53) e cinquenta e quatro (54); cadastrado no INCRA, sob nº 857.041.000.884; área total: 36,2; juntamente com outra área; área utilizada: 28,0; módulo: 20,0; nº de módulos: 1,41 fração mínima de parcelamento: 3,0. Imóvel integrante da matrícula 7.496 do 1º ORI de Faxinal do Soturno/RS com INCRA sob nº 859.079.014.354-0 (em área maior).

Segundo mandado de avaliação evento 101, parte da propriedade é constituída por mato nativo em região de cerro com nenhuma e/ou pouca produtividade e parte em terra alta indicada para plantação. O imóvel está localizado no lugar denominado Linha do Moinha, s/n, zona rural do município de Dona Francisca/RS.

Ônus da Matrícula – Consta no R.8 (25/03/1997) a hipoteca em favor de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. Consta no R.9 (05/08/1999) a penhora em favor de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. extraída dos autos sob o nº 9.786-128 da Vara Judicial de Faxinal do Soturno/RS. Consta no R.16 (27/03/2015) o usufruto vitalício em favor de Guerino Pedro Marzari sobre a fração ideal de 25.000,00m² dentro da área maior. Consta na Av.17 (29/01/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (julho/2024) – R\$1.100.000,00 que atualizada até agosto/2026 perfaz R\$1.213.745,54. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

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 coproprietários, o credor hipotecário 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.

Faxinal do Soturno, 26 de agosto de 2026.

Rodrigo Antola Aita
Juiz de Direito