



DEDIANA FARIAS
LEILOEIRA PÚBLICA

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ARVOREZINHA-RS.

EDITAL DE HASTA PUBLICA E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 08/10/2025 e 04/11/2025

Horário: 14 h

Leilão EXCLUSIVAMENTE ONLINE – www.fariasleiloes.com.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000185-41.2020.8.21.0082/RS

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: WELKER MAURICIO PAGNUSSATT

EXECUTADO: AIRTON SCORSATTO

Dediana Farias, Leiloeira Pública, faz saber aos que pelo presente tiverem conhecimento que nos dias, horário e local supra informados, venderá, na forma da lei, o seguinte bem:

LOTE 01:): Um terreno urbano com superfície de 301,02 m² (trezentos e um metros e dois decímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na rua Benjamin Gradaski, lote número 8-B, quadra 78, lado ímpar, confrontando-se; ao NORTE na extensão de 11,60 metros com a Rua Benjamin Gradaski, no Município de Itapuça/RS; ao OESTE, na extensão de 25,95 metros com lote desmembrado Número 8; ao SUL, na extensão de 11,60 metros com lote desmembrado 8-A; e ao LESTE, na extensão de 25,95 metros com lote nº 10 de propriedade de João M. Lima Taborda, matrícula 8.971 do RI de Arvorezinha. **Avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).**

O Leilão será na modalidade Online (Resolução nº236 do Conselho Nacional de Justiça c/c Art. 882, §1º do CPC), pelo site www.fariasleiloes.com.br. Pelo presente Edital ficam as partes, procuradores, herdeiros e credores intimados caso não tenham sido localizados por via postal ou pelo Senhor Oficial de Justiça. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade exclusiva do arrematante a vistoria, localização e identificação dos mesmos antes da venda judicial, não se admitindo reclamação posterior. Existe possibilidade de parcelamento, cabendo ao arrematante depositar 25,00% do valor da oferta vencedora, podendo pagar o saldo em até 30 meses, cujo valor será atualizado pelo IPCA. As guias de depósito deverão ser retiradas mensalmente em Cartório. Até o final do pagamento o bem arrematado ficará como garantia, sendo registrada na matrícula Hipoteca Judicial ou Penhor Legal. Poderá o arrematante antecipar o pagamento de parcelas. Artigo 895 do CPC: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, § 7º do CPC). O interessado em adquirir o bem penhorado parcelado poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão (1ª data), proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; ou até o início do segundo leilão (2ª data), proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Ao participar do certame de venda judicial o arrematante concorda com todos os termos do presente Edital. Trata-se de leilão de melhor lance não podendo ser inferior a 50% da avaliação. No ato da arrematação ou adjudicação será paga taxa de leilão em favor da leiloeira, em pix, em percentual sobre o valor da oferta vencedora. O arrematante deverá recolher em 24 h o valor do lance ou do sinal inicial através de depósito judicial junto ao Banrisul, cuja guia será enviada por e-mail ao arrematante. A venda judicial ocorrerá somente no modo online através do site: www.fariasleiloes.com.br, não presencial, não sendo aceitas ofertas via telefone, fax, e-mail, SMS, WhatsApp ou outro meio eletrônico. Dívida de IPTU vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do artigo 130 do CTN, assim como multas, impostos e taxas do DETRAN (IPVA e Seguro Obrigatório) vencidas anteriormente a arrematação, de responsabilidade do antigo proprietário. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forma do artigo 908, § 1º do CPC. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão de leilão. Ônus: os constantes nas matrículas dos imóveis ou nos prontuários dos veículos, recomendando-se que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis ou junto ao CRVA no caso dos automóveis. No caso dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. Outras informações pelo fone (51) 99106 3328, em dias úteis e em horário comercial ou pelo site www.fariasleiloes.com.br. Para conhecimento das partes e interessados reproduz-se o artigo 358 do Código Penal Brasileiro - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado neste Fórum, em 21/05/2025.

Dediana Farias
Leiloeira Pública

Juiz(a) de Direito