DEDIANA FARIAS

LEILOEIRA PÚBLICA

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ARVOREZINHA-RS.

EDITAL DE HASTA PUBLICA E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 21/08/2025 e 24/09/2025
Horário: 14 h
Leilão EXCLUSIVAMENTE ONLINE – www.fariasleiloes.com.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001867-94.2021.8.21.0082/RS

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A
EXECUTADO: JONAS FORNARI DALL AGNOL
EXECUTADO: ALINE CICHELERO DALL AGNOL
EXECUTADO: ALCIR BEDIN DALL AGNOL

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:): Uma área de terra urbana com superfície de 4.725,00 m², (quatro mil setecentos e vinte e cinco metros quadrados), matrícula 7.425 do CRI de Arvorezinha/RS, sem benfeitorias, lote 01, da quadra nº 239, situada na rua Arcancelo Fornari, esquina com a Rua João Barbizan, no Município de Arvorezinha/RS, confrontando-se: ao NORTE, na extensão de 45,00 metros com terra de Jonas Fornari Dall Agnoll; ao SUL, na extensão de 45,00 metros com a Rua Arcângelo Fornari; ao LESTE na extensão de 105,00 metros com Jonas Fornari Dall Agnoll; e ao OESTE, na extensão de 105,00 metros com lote 02 de Jonas Fornari Dall Agnoll. Terreno de esquina, em localização privilegiada na zona Residencial Urbana, em área plana, a 500 m do centro da cidade, em área e entorno arborizado, servida por rede pública de água, energia, telefonia e coleta de lixo urbano. Possui excelentes condições para desmembramento e construção, com possibilidade de fracionamento em 13 lotes. **Avaliada em R$ 3.055.000,00 (três milhões e cinquenta e cinco 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 deposito deverão ser retiradas mensalmente em Cartório. Até o final do pagamento o bem arrematado ficará como garantia, sendo registrada na matricula 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 mehor 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 lanço 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 judicia for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão de leilão. Ônus: os constantes nas matriculas dos imóveis ou nos prontuários dos veículos, recomendando-se que os interessados obtenham cópia da matricula 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 13/05/2025.

DEDIANA FARIAS:88471470004
Assinado de forma digital por DEDIANA FARIAS:88471470004
Dados: 2025.05.13 08:44:22 -03'00'

Dediana Farias
Leiloeira Pública **Juiz(a) de Direito**