

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pelotas/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Daner Pereira Nunes** (CPF 723.463.530-00), bem como dos coproprietários **Alvani Nunes Xavier** (CPF 336.850.450-91) e **Vinicius Pereira Nunes** (CPF 925.132.200-72), nos autos da **Ação Monitória** requerida por **Cid Ricardo Schmitt**. Processo nº **5013032-61.2020.8.21.0022**.

O Dr. **Felipe Marques Dias Fagundes**, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pelotas/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 **18/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **21/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **21/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **12/12/24**, às **15h00**.

**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](http://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 70% (setenta 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 § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser submetida à apreciação judicial, 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.

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 6% (seis 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.

**Dos Lances** – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site [www.destakleiloes.com.br](http://www.destakleiloes.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. 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 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.

**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.

**Reserva da quota-parte** – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

**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 remissão 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.

**Bens:**

I) **UM TERRENO**, sem benfeitorias, constituído do lote nº 11, de forma regular, situado nesta cidade, no lugar denominado Loteamento Golden Village, na Vila Residencial Balneário Novo Valverde, com uma área de 360,00 m<sup>2</sup>, possuindo as seguintes dimensões: 12,00 metros de frente sudoeste pela Rua 29; a noroeste faz divisa com o lote nº 10, numa extensão de 30,00 metros; a nordeste possui uma extensão de 12,00 metros e entesta com o imóvel nº 169 da Rua Tapejara; a sudeste, com uma extensão e 30,00 metros, faz divisa com o lote nº 12, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 29, Tapejara, Cidade de Pinheiro Machado e Avenida Espírito Santo, da qual dista 66,00 metros, **cadastrado sob nº 418 da Rua 29**. Imóvel objeto da matrícula 42.153 do 2º RI de Pelotas/RS.

Consta na Av.2 (24/09/2003) a construção de um prédio de alvenaria com a área de 98,00m<sup>2</sup>.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua 29, nº 418, Balneário Valverde – Pelotas/RS. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial constituído por alpendre, sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, varanda e garagem.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.6 (28/04/2009) o usufruto vitalício em favor de Ormevil Vargas Nunes. Consta no R.7 (03/10/2012) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (06/02/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 02211200163905 da 1ª Vara Cível de Pelotas/RS.

**Avaliação** – (fevereiro/2022) – R\$212.687,28 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$239.747,92. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II) **UM PRÉDIO DE MATERIAL** de moradia, em mau estado de conservação, com quatro aberturas de frente norte para a Rua Lobo da Costa, edificado em terreno próprio, que mede 7,80 metros, mais ou mesmo de frente, por 23,70 metros, mais ou menos, de extensão de frente a fundos, até entestar ao sul com propriedade dos sucessores de Julio Notton, dividindo-se ao leste com sucessores de Francisco Oliveira e ao leste com sucessores de Arnaldo Etchaluz, de conformidade com os muros e paredes divisórias existentes, compreendidas as meações respectivas, estando **cadastrado sob nº 1.487 da Rua Lobo da Costas**, antes sob nº 115 da Rua Urbano Garcia. Imóvel objeto da matrícula 49.086 do 2º RI de Pelotas/RS.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Lobo da Costa nº 1.487, Centro – Pelotas/RS. Trata-se de imóvel residencial com 172,62m² de área construída, constituído por sala, escritório, seis dormitórios, três banheiros sociais, copa/cozinha, dependência de serviço e dois banheiros de serviço.

**Ônus da Matrícula** – Consta no R.5 (28/04/2009) o usufruto vitalício em favor de Ormevil Vargas Nunes. Consta no R.6 (03/10/2012) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (06/02/2020) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 02211200163905 da 1ª Vara Cível de Pelotas/RS.

**Avaliação** – (fevereiro/2022) – R\$478.605,53 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$539.499,49. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O usufruto registrado nos imóveis torna-se extinto conforme certidão de óbito apresentada no Evento 77 - DOC3.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, 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. Pelotas, 15/10/2024.

**Felipe Marques Dias Fagundes**  
Juiz de Direito