

1º Juízo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pelotas/RS

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Ricardo Peil dos Santos** (CPF 342.820.410-72), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Sedeni de Assis Cunha Borges**. Processo nº **5001954-36.2021.8.21.0022**.

O Dr. **Andre Luis de Oliveira Acunha**, Juiz de Direito da 1º Juízo da 3ª 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 **15/12/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **18/12/26** 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 **18/12/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **29/01/27**, 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 empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado corresponderá a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (somente à vista) – O pagamento deverá ser feito à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão.

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 lance, 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 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 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 lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

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 – O RESTAURANTE DE Nº 70 DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL MAR DE DENTRO, cadastrado sob nº 9.347 da Avenida Dr. Antônio Augusto de Assumpção, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, a direita de quem entra pela escada de acesso ao pavimento, fazendo divisa ao norte com a circulação interna do 2º pavimento, com os depósitos das lojas 03 e 07 e com a loja 54, ao leste com o recuo para a Avenida Dr. Antônio Augusto de Assumpção e com a sobreloja 01, ao sul com o recuo para a Praça São Jerônimo e com a sobreloja 01, e ao oeste com o recuo para a Praça São Jerônimo e com o depósito da loja 03, constituído de salão, uma cozinha com armário, 02 WCs e uma varanda, possuindo área privativa de 186,8000 m², área de condomínio de 83,2056 m², totalizando uma área de 270,0056 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,084311 do terreno onde se assenta o edifício, situado na Vila Residencial Balneário Santo Antônio, na Praia do Laranjal, 2º distrito do município de Pelotas, na Avenida Dr. Antônio Augusto de Assumpção,

o qual mede 112,00 metros de frente leste, 94,00 metros a oeste, 22,00 metros na lateral norte e 36,30 metros na lateral sul, confrontando nas laterais e no fundo com a Praça São Jerônimo, e compreende todo o quarteirão formado pela Avenida Dr. Antônio Augusto de Assumpção e pela Praça São Jerônimo. Imóvel objeto da matrícula 38.218 do 2º RI de Pelotas/RS.

De acordo com o laudo de avaliação trata-se de um imóvel utilizado como loja comercial com área útil de 186,8000 m². Localizado na Avenida Doutor Antônio Augusto de Assumpção Júnior, nº 9347, restaurante nº 69 (antigo nº 70), 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Centro Comercial Mar de Dentro, Laranjal, Pelotas/RS.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (06/07/2021) premonitória da ação sob nº 022/1.07.0006558-0 da 2ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS. Consta na Av.6 (19/07/2023) indisponibilidade nos autos do processo exequendo. Consta na Av.7 (01/02/2024) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (novembro/2024) – R\$185.000,00 que atualizada até setembro/2026 perfaz R\$201.053,14. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado 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, 04/07/2025.

Andre Luis de Oliveira Acunha
Juiz de Direito