

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças da METADE IDEAL (50%)** de bem imóvel e para intimação da executada **BERTOLDI BECKER S/A INDÚSTRIA E COMERCIO** (CNPJ: 92.190.222/0001-32), na pessoa de seu representante legal, bem como da coproprietária **NEUZAMAR DA ROSA CORREIA** (qualificação ignorada), seu cônjuge **VALDENIR ORESTES CORREIA** (CPF: 229.722.180-00), e demais interessados, expedido na Carta Precatória, **Processo nº 5000108-25.2023.8.21.0115**, em trâmite na **Vara Judicial da Comarca de Pedro Osório/RS**, **oriundo da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5001391-96.2008.8.21.0022, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS**, requerida por **PIRELLI PNEUS LTDA.** (CNPJ: 59.179.838/0005-60).

O Dr. Marcelo Malizia Cabral, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pelo leiloeiro oficial **Marcelo Cemin**, matriculado na JUCISRS sob nº 216/2006 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - METADE IDEAL (50%)** - A área remanescente de 492 m<sup>2</sup> (Conforme Av. 03), oriundo do terreno sem benfeitorias, próprio para edificação, situado na cidade de Pedro Osório/RS, com a área superficial de 1.476 m<sup>2</sup> (um mil quatrocentos e setenta e seis metros quadrados); confrontando-se a frente, para onde mede 36 metros, com a Rua Maria Izabel; por um lado esquerdo, com uma rua sem denominação; pelo lado direito com José Mozart Vieira onde confrontava com Júlio Peregrino de Barros e aos fundos, com Onelio da Rosa, onde também confrontava com Júlio Peregrino de Barros, medindo 41 metros de comprimento. **Matrícula nº 614 do CRI de Pedro Osório/RS. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 614, conforme **Av. 05 (09/10/2018)**, INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo nº 5007347-40.2012.4.04.7110, 2ª Vara Federal da Comarca de Pelotas/RS.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 24.600,00 (maio/2022- Conforme fls. 49 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - AVALIAÇÃO DA METADE IDEAL PENHORADA (50%) - R\$ 12.300,00 (maio/2022- Conforme fls. 49 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 19/04/2024 às 13h20min, e termina em 22/04/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 22/04/2024 às 13h21min, e termina em 13/05/2024 às 13h20min.**

**6 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/RS, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**7 - PAGAMENTO** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**8 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cujo beneficiário será o leiloeiro Marcelo Cemin CPF: 465.055.980-49, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão do leiloeiro, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**11 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**12 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - 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 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone (11) 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada BERTOLDI BECKER S/A INDÚSTRIA E COMERCIO, na pessoa de seu representante legal, bem como a coproprietária NEUZAMAR DA ROSA CORREIA, seu cônjuge VALDENIR ORESTES CORREIA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora

realizada em 14/11/2017. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Pedro Osório, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrevente Digitei,**

Eu, \_\_\_\_\_, **Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.**

---

**MARCELO MALIZIA CABRAL**  
**JUIZ DE DIREITO**