

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bem imóvel e para intimação dos executados **TELMO CARDOSO KISNER** (CPF: 040.165.560-15), seu cônjuge **MARIA ILDA DOS SANTOS KISNER** (CPF: 683.895.660-87), **ESPÓLIOS DE PAULO ROBERTO CARDOSO KISNER** e **JACY VIEGAS CARDOSO KISNER**, ambos representados por seu herdeiro/inventariante **TELMO CARDOSO KISNER FILHO** (CPF: 616.268.480-68), dos coproprietários **FERTILIZANTES PIRATINI LTDA.** (CNPJ: 78.937.158/0002-60), **ESPÓLIO DE NELSON ABECHÉ BUCHAIM**, representado por seus herdeiros e/ou sucessores **NELSON BUCHAIM FILHO** (qualificação ignorada), bem como do credor **FLÁVIO LUÍS DE OLIVEIRA MENEZES** (qualificação ignorada), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 5000077-39.2003.8.21.0007**, em trâmite na **1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS**, requerida por **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91).

O Dr. Ramiro Baptista Kalil, 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 - A área remanescente de 135,9603 ha (Conforme Av. 17) ou 53,12%** oriunda de uma fração de terras de Campo, com benfeitorias, no lugar denominado Capão, na Pacheca, no 6º Distrito do município de Camaquã/RS, com a área superficial de duzentos e cinquenta e cinco hectares, noventa e seus ares e três centiares (255,96,03 ha), confrontando: ao Norte, com propriedade de Hermes Rodrigues Conceição; ao Sul, com propriedade da Sucessão de Antônia Angélica Ventura Centeno; ao Leste, com propriedade da Sucessão de Pedro Centenário Kisner e Sucessão de Henrique Koller e a Oeste, com o Rio Camaquã. **Contribuinte nº 860.018.021.083.7. Matrícula nº 15.506 do CRI de Camaquã/RS. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 15506, conforme **R. 09 (30/01/2006)**, ARREMATACÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 20,0 ha em favor de FERTILIZANTES PIRATINI LTDA., Processo nº 007/1.03.0007684-5, 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS. **11 (05/05/2009)**, **Av. 13 (15/09/2010)** e **Av. 17 (04/10/2013)**, PENHORA, RETIFICAÇÃO e REDUÇÃO DA PENHORA SOBRE A ÁREA DE 135,9603 ha em favor de FLÁVIO LUÍS DE OLIVEIRA MENEZES, Processo nº 007/1.06.0003203-7, 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS. **Av. 12 (28/04/2010)** e **Av. 17 (04/10/2013)**, PENHORA EXEQUENDA e REDUÇÃO DA PENHORA SOBRE A ÁREA DE 135,9603 ha. **Av. 16 (04/07/2012)** e **R. 18 (04/10/2013)**, ARREMATACÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 100,00 ha em favor de NELSON ABECHÉ BUCHAIM, Processo nº 007/1.03.0007979-8, 2ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS. **Av. 19 (21/08/2020)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO em favor do ESPÓLIO DE NELSON ABECHÉ BUCHAIM, Processo nº 007/1.13.0005475-0, 1ª Vara Cível da Comarca de Camaquã/RS .

**OBS:** *Eventual necessidade de regularização junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.*

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 3.737.288,70 (outubro/2019 - Conforme fls. 715 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**3 - AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL PENHORADA (53,12%) - R\$ 1.985.247,76 (outubro/2019 - Conforme fls. 715 dos autos)**, que será atualizada a época da alienação.

**4 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 12/07/2024 às 13h20min, e termina em 15/07/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 15/07/2024 às 13h21min, e termina em 06/08/2024 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). O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado pelo leiloeiro como vencedor.

**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@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**14 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalzuk.com.br](http://portalzuk.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 as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Ficam os executados, TELMO CARDOSO KISNER, seu cônjuge MARIA ILDA DOS SANTOS KISNER, ESPÓLIOS DE PAULO ROBERTO CARDOSO KISNER e JACY VIEGAS CARDOSO KISNER, *ambos representados por seu herdeiro/inventariante TELMO CARDOSO KISNER FILHO*, os coproprietários FERTILIZANTES PIRATINI LTDA., ESPÓLIO DE NELSON ABECHÉ BUCHAIM, *representado por seus herdeiros e/ou sucessores NELSON BUCHAIM FILHO*, bem como o credor FLÁVIO LUÍS DE OLIVEIRA MENEZES, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 19/10/2016. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Camaquã, 07 de maio de 2024.

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

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

---

**RAMIRO BAPTISTA KALIL**  
**JUIZ DE DIREITO**