

COMARCA DE OSÓRIO - RS

PRIMEIRA VARA CÍVEL

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000865-56.2024.8.21.0059/RS

Tipo de Ação: Bem de Família Legal

EXEQUENTE: ANDERSON WEICH

EXECUTADO: ADRIELLE MEIRELLES COMASSETTO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES
--

Datas: 07.08.25 e 11.08.25

Horário: 17 h

Modalidade: Pregão Eletrônico junto ao site www.eduardovivian.com.br –
exclusivamente on-line -

Eduardo Vivian, Leiloeiro Público, faz saber aos que pelo presente tiverem conhecimento que nos dias, horário e na modalidade supra informada, com base na **Resolução 236 do CNJ**, procederá ao apregoamento eletrônico para tentativa de venda judicial do seguinte bem:

LOTE 001

Em Osório, no Loteamento Parque Serramar, na Estrada Ventos do Sul, nº 431, imóvel matrícula n.º 64.607 do Registro de Imóveis de Osório, terreno de esquina, contendo uma edificação de natureza residencial, construída em alvenaria, com laje, garagem fechada para dois carros, entrada de veículo secundária (para o terreno), internamente sem acabamento de pintura (apenas reboco), composta sala/cozinha, três dormitórios (sendo um suíte), um banheiro social, um terceiro banheiro na garagem, uma peça independente nos fundos do imóvel (um quarto), churrasqueira e lavanderia, que verifiquei encontrar-se, aparentemente, em mau/regular estado de conservação. Avaliação: R\$ **324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais)**.

Constituído no lote nº 01 da quadra 14, de esquina formada pela rua 16, e a estrada municipal Bom Retiro, com área de 733,80 m² e as seguintes dimensões: Frente com 25,51 metros confrontando a oeste com a rua 16; lado direito com 30,09 metros de frente a fundo confrontando ao Norte com a Estrada Municipal

Bom Retiro; lado esquerdo com 30,00 metros de frente a fundo confrontando ao sul com o lote nº2; fundo com 23,41 metros confrontando ao leste com o lote nº16; no quarteirão formado pelas rua 10; rua 15; rua 16; e estrada Municipal Bom Retiro.



CERTIFICADO: a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontra-se no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO	
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	
OSÓRIO, 12 de março de 1.984.	desta
FLS.	MATRÍCULA
1	64.607

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no LOTEAMENTO PARQUE SERRAMAR ZONA "B", nesta cidade de Osório, constituído do lote nº01 da quadra 14, de esquina formada pela rua 16 e a estrada Municipal Bom Retiro, com a área de 733,80m² e as seguintes dimensões: Frente com 25,51 metros confrontando ao Oeste com a rua 16; lado direito com 30,09 metros de frente a fundo confrontando ao Norte com a estrada Municipal Bom Retiro; lado esquerdo com 30,00 metros de frente a fundo confrontando ao Sul com o lote nº2; fundo com 23,41 metros confrontando ao Leste com o lote nº16; no Quarteirão formado pelas Ruas 10; -- Rua 15; Rua 16 e Estrada Municipal Bom Retiro.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO ZIEGLER & CIA. LTDA., estabelecida em Porto Alegre, C.G.C. nº. 89.473.185/0001-65.

PROCEDÊNCIA: R.1/63.906 livro 2.

Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial Prot.1-D,nº.77.356

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 pelo menos 25,00% do valor da oferta vencedora, podendo pagar o saldo em até 30 meses, cujo valor será atualizado pelo **IPCA**. As guias de depósito deverão ser retiradas mensalmente em Cartório. Até o final do pagamento o imóvel arrematado ficara como garantia, sendo registrada na matrícula ou prontuário Hipoteca Judicial ou Penhor Legal. Poderá o arrematante antecipar o pagamento de parcelas. **Artigo 895 do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, 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. Em não havendo oferta igual ou superior ao valor da avaliação na primeira data, na segunda chamada serão os bens vendidos a quem mais oferecer, partindo os lances de 50,00% do valor

da avaliação. No ato da arrematação ou adjudicação será paga taxa de leilão em favor do Leiloeiro Público em cheque ou dinheiro, em percentual de 10,00% sobre o valor da oferta vencedora. O arrematante deverá recolher em 24 h o valor do lance 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 on line através do site www.eduardovivian.com.br, não presencial**, não sendo aceitas ofertas via telefone, fax, e-mail, SMS, WhatsApp ou outro meio eletrônico. Dívidas de IPTU ou IPVA vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do **artigo 130 do CTN**. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, ou seja, dívidas condominiais, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, na forma do **artigo 908, § 1º do CPC**. Com relação ao cancelamento dos ônus sobre a matrícula incidirá o disposto nos artigos **538, 539 e 540 da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**. Se a venda judicial for anulada por culpa do arrematante, não haverá devolução da comissão de leilão. Ônus: os constantes nas matrículas dos imóveis ou nos prontuários dos veículos, recomendando-se que os interessados obtenham cópia da matrícula junto ao Registro de Imóveis ou junto ao CRVA no caso dos automóveis. Outras informações pelo fone 99989 2009 ou 51 981467539, **em dias úteis e em horário comercial** ou pelo site www.eduardovivian.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. No caso dos imóveis, quando houver necessidade de regularização tal encargo caberá ao arrematante. Dado e passado neste Fórum, em 11.07.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito