

COMARCA DE TRAMANDAI – RS
TERCEIRA VARA CIVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5001802-34.2018.8.21.0073/RS
Tipo de Ação: Multas e demais Sanções
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EXECUTADO: HERON RICARDO DE OLIVEIRA M E

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 29.10.25 e 31.10.25

Horário: 15 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 Balneário Pinhal, Praia do Magistério, na Rua Dom Pedrito, o Lote 11 da Quadra F-5, medindo 12,00 m de frente, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com quadrante, divisas e confrontações melhores descritas na [matrícula 97.597](#) do CRI de Tramandaí - Este imóvel se situa em área que não possui estrutura urbana, sem rua e somente dunas e mato. Avaliação: R\$ 3.000,00.

Lote 002

Em Balneário Pinhal, Praia do Magistério, na Rua Cruz Alta, nº 863, Lote 12 da Quadra D-20, medindo 12,00 m de frente, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com quadrante, divisas e confrontações melhores descritas na [matrícula 9066](#) do CRI de Cidreira - Este

imóvel possui uma construção de alvenaria, um prédio com 06 apartamentos pequenos, avaliado o conjunto em R\$ 90.000,00. Em caso de arrematação, caberá ao adquirente o desmembramento deste lote da Matrícula 9066.

Lote 003

Em Balneário Pinhal, Praia do Magistério, na Rua Cruz Alta, nº 875, Lote 14 da Quadra D-20, medindo 12,00 m de frente, , mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com quadrante, divisas e confrontações melhores descritas na matrícula 9066 do CRI de Cidreira - no lote 14, número 875, há uma casa de alvenaria que está na posse de Edmar Guilherme dos Santos, que construiu a casa e mora há 32 anos, avaliada em R\$ 100.000,00. Em caso de arrematação, caberá ao adquirente o desmembramento deste lote da Matrícula 9066.

Lote 004

Em Balneário Pinhal, Praia de Magistério, na Rua General Câmara, nº 537, o Lote 04 da Quadra C-18, medindo 12,00 m de frente, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com quadrante, divisas e confrontações melhores descritas na matrícula 27.974 do CRI de Cidreira - Este imóvel possui uma casa simples de alvenaria, onde reside há 09 anos a sogra do executado, Lídia de Anchieta Lara, avaliada em R\$ 80.000,00.

Lote 005

Em Balneário Pinhal, Praia de Magistério, na Rua São Jerônimo, números 522/498, constituído do lote 39 da quadra B-18, medindo 13,00 m de frente, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com quadrante, divisas e confrontações melhores descritas na matrícula 9067 do CRI de Cidreira - Este imóvel se situa em área urbana, próximo ao centro de Magistério, sobre o terreno há construído um prédio de alvenaria de padrão médio/alto, com dois andares, em ótimo estado, onde

funcionam duas lojas, e onde estava a antiga rodoviária, avaliado em R\$ 500.000,00.

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 ficará 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 vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do **artigo 130 do CTN**, o mesmo ocorrendo em relação a multas, IPVAs e Seguros Obrigatórios dos veículos, vencidos anteriormente a

venda judicial, os quais não se transferem ao arrematante. No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, 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 29.09.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito