

COMARCA DE OSÓRIO - RS

PRIMEIRA VARA CÍVEL

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5002486-25.2023.8.21.0059/RS

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO

CAMINHO DAS ÁGUAS RS SICREDI CAMINHO DAS ÁGUAS RS

EXECUTADO: ISAAC COLOMBO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 06.04.26 e 08.04.26

Horário: 16 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, na Rua 7 de Setembro, nº 773, o Lote 07, Quadra 29, Setor 120, matrícula 104.176, terreno com 500,40 m2, na quadra formada pelas vias Barão do Triunfo, Firmiano Osorio e Barão do Rio Branco, tendo a casa 180,03 m2 de área, avaliado o conjunto em R\$ 900.000,00. Neste ato são vendidos os direitos e ações que a parte detem sobre o imóvel.



Av. Jorge Dariva, 1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		OSÓRIO	23 de setembro de 2008	1	104.176

IMÓVEL: Um Terreno urbano, situado em Osório, constituído do lote 7, da quadra 29, setor 120, com a área superficial de 500,40 m², tendo as seguintes medidas e confrontações: frente com 15,00 metros, confrontando ao Sudoeste, com o alinhamento da Rua Sete de Setembro; lado direito com 35,05 metros de frente a fundos, confrontando ao Noroeste com o lote 6; lado esquerdo formado por três segmentos de reta, o primeiro com 25,05 metros confrontando a Sudeste com os lotes 8 e 8A, o segundo com 3,70 metros confrontando a Nordeste com o lote 9 e o terceiro e último com 10,45 metros confrontando a Sudeste com o lote 9; fundos com 11,15 metros, confrontando ao Nordeste com parte da lateral do lote 9A; dista 34,50 metros da esquina formada pelas Rua Sete de Setembro e Rua Barão do Triunfo, localiza-se no quarteirão formado pelas Rua Sete de Setembro, Rua Barão do Triunfo, Rua Barão do Rio Branco e Rua Firmiano Osório, situa-se no lado ímpar da Rua Sete de Setembro.

PROPRIETÁRIOS: PAMELA KNABEN ESMERALDINO VICTOR, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 1082688142, expedida pelo SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 009.930.950-54, residente e domiciliada na Rua Barão do Triunfo, nº 1224, Bairro Centro, nesta cidade; e ISAAC COLOMBO, brasileiro, gerente de vendas, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 8064847711, expedida pelo SSP/RS em 11/10/1995, inscrito no CPF sob nº 804.174.340-49, residente e domiciliado na Rua João Sarmento, nº 1395, nesta cidade.

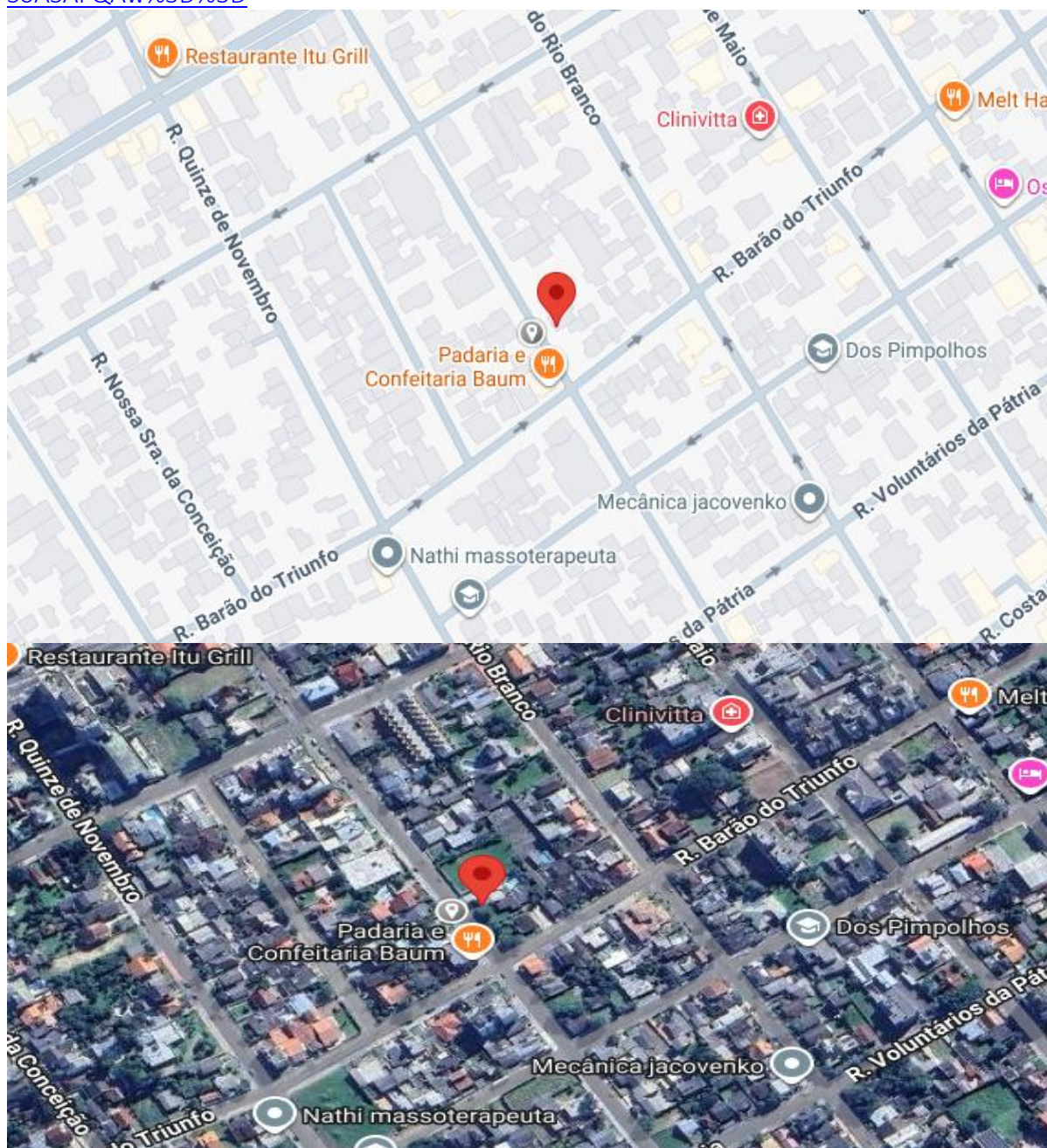
PROCEDENCIA: Livro 2 Av.7/20.180, deste ofício, e , livro 2 Av.6/87.619, deste ofício. Matrícula aberta em virtude de requerimento assinado em 08 de setembro de 2008, memorial descritivo, planta ART do Engenheiro nº 4491934. Prot. 1-K. nº 171032. Emol. R\$12,10. Selo: 0400.01.0800055.06347 - R\$0,20; 0400.02.0800054.00265 - R\$0,30



Localização no Mapa: <https://www.google.com/maps/@-29.8932634,->

Av. Jorge Dariva,1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br

50.2703713,3a,82.8y,58.29h,77.7t/data=!3m7!1e1!3m5!1suyPEe0R2nlq15NllNEUdcQ!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D12.301896575321024%26panoid%3DuyPEe0R2nlq15NllNEUdcQ%26yaw%3D58.29026882031681!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTAwNi4wIXMDSoASAFQAw%3D%3D



Av. Jorge Dariva, 1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: 3663-9921 -
Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



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

Av. Jorge Dariva, 1191 - Bairro: Centro - CEP: 95520000 - Fone: 3663-9921 -

Email: frosorio1vciv@tjrs.jus.br

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 005.03.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito