

COMARCA DE TRAMANDAI – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5016642-15.2019.8.21.0073/RS
Tipo de Ação: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ/ RS
EXECUTADO: ANA PAULA FERREIRA SANT ANNA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 10.09.25 e 12.09.25

Horário: 11 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 [apreçoamento eletrônico](#) para tentativa de venda judicial dos seguintes bens:

LOTE 001

Em Imbé, na Rua Tupanciretã, nº 2024, o Lote 05, da Quadra 301, Matricula 96.241, na quadra formada pelas vias Caxias do Sul, Carazinho e Cruz Alta, com uma casa de alvenaria sobre o terreno, avaliado o conjunto de casa e lote em R\$ 600.000,00.

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ		Fis.	MATRICULA
		LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL			
		TRAMANDAÍ, 02 de setembro de 19 86			
				1	96241

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na PRAIA DO IMBÉ, constituído do lote nº 05, da quadra nº 301, medindo: 13,00m de frente ao leste no alinhamento da rua Tupanciretã ; 13,00m de fundo ao oeste , onde divide-se com o lote nº 42 ; 30,00m de frente a fundo, pelo lado sul , onde divide-se com o lote número, 04 e pelo outro lado, ao norte, 30,00m , onde divide-se com o lote nº 06 , distando pela divisa sul , 54,00 m de esquina da Avenida Caxias do Sul , com a área de 390,00 m2, dentro do quarteirão formado pelas Avenidas Caxias do Sul e Carazinho e ruas Tupanciretã e Cruz Alta . Os lotes divisórios são ou foram da proprietária. PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., com sede à rua General Salustiano, nº 324, em Porto Alegre-RS., inscrita no CGCMF sob número 92722701/0001-52. Procedência: Livros 3-J, nºs 6.291, 6.398, 6.399, 6.730 e 6.731 e 3-L, nº 6.961, do Rgistro de Imóveis de Osório e loteamento inscrito neste Ofício no livro 8, fls. 32vº, nº 340.

Otoni Simões Chaves
oficial designado

Protocolado sob nº 119.895 Custas: Cr\$21,00

No Registro 05 da matricula consta um usufruto sobre o imóvel.

R-05/ 96.241: Escritura pública lavrada a 01 de novembro de 2.001, no Tabelionato de Imbé, (Livro 45, fls. 120 nº 6.746). OBJETO: Os direitos de usufruto sobre o imóvel constante da matrícula. TRANSMITENTE(S): ANTONIO FACIOLI, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Mari de Lair Ferrarese Facioli, que também assina Mari de Lair Ferrarese Facioli, já qualificados. ADQUIRENTE DO USUFRUTO: PAULO ELOI SANTY ANNA, brasileiro, comerciante, CI nº 3019135064-SSP/RS, CIC nº 299.151.200-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Deniz Bernadete Ferreira Sant Anna, residente e domiciliado na rua Santa Terezinha, nº 140, em Montenegro. NUS-PROPRIETARIOS: ANA PAULA FERREIRA SANTY ANNA, já qualificada. VALOR: R\$ 5.300,00 AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00 (Guia nº 21806). TÍTULO: Usufruto vitalício reversível.

Tramandaí, 06 de novembro de 2.001.

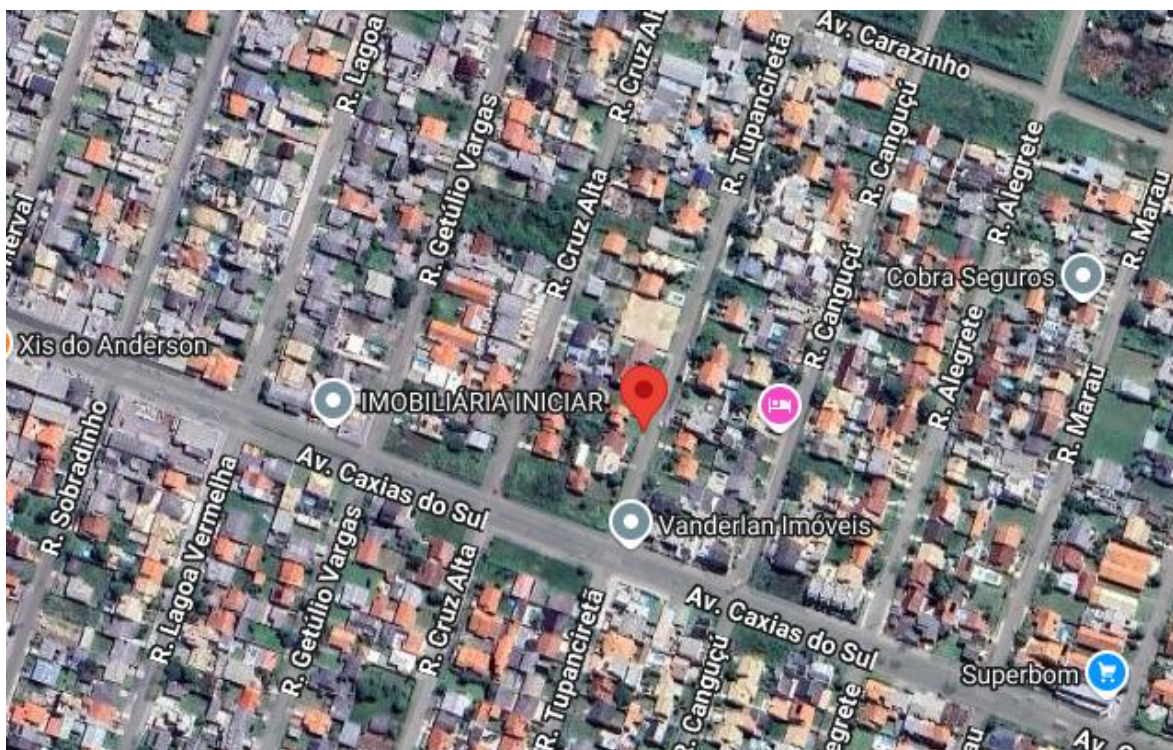
Alvaro Dirceu de Medeiros Chaves
substituto

Protocolado sob nº 267.142 IF Emolumentos: R\$ 68,70

O acesso aos autos pode ser realizado no site <https://www.tjrs.jus.br> acessando o menu "Processos e Serviços", logo após, "Consultas Processuais" e após, "Acompanhamento Processual", informando o Nº Processo 5016642-15.2019.8.21.0073 e a Chave do processo 793693918322.

Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro:
Centro - CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51)
998573897 - Email: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

Localização no Mapa: [https://www.google.com/maps/@-29.9567387,-50.1253586,3a,60.3y,277.83h,86.31t/data=!3m7!1e1!3m5!1sWA3KQzUNvx8sf8WaLYMj-w!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D3.6879884902810147%26panoid%3DW/A3KQzUNvx8sf8WaLYMj-w!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D3.6879884902810147%26panoid%3DW/A3KQzUNvx8sf8WaLYMj-w%26yaw%3D277.8333021829493!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDczMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/@-29.9567387,-50.1253586,3a,60.3y,277.83h,86.31t/data=!3m7!1e1!3m5!1sWA3KQzUNvx8sf8WaLYMj-w!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D3.6879884902810147%26panoid%3DW/A3KQzUNvx8sf8WaLYMj-w%26yaw%3D277.8333021829493!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDczMC4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D)



Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro:
Centro - CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51)
998573897 - Email: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



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,

Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro:
Centro - CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51)
998573897 - Email: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

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 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 04.08.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz(a) de Direito