



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMARCA DE TRAMANDAI – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA
Carta Precatória Cível Nº 5013075-63.2025.8.21.0073/RS
AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RÉU: RETIFICADORA DE MOTORES PAMPA LIMITADA
RÉU: SERGIO DA SILVA ARAUJO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 22.09.25 e 24.09.25

Horário: 13 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 dos seguintes bens:

LOTE 001

Em Balneário Pinhal, o Lote 024 da Quadra A-28, Matrícula 46.021 do Registro de Imóveis de Tramandai, avaliado em **R\$ 2.577,00**. Recomenda-se expressamente que os eventuais interessados façam vistoria in loco e procurem informações sobre a existência de urbanização, se há rua aberta, ou se trata de região de dunas ou APP. Havendo interesse solicite o mapa da praia.

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -
Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 9857-3897 – E-mail:
frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Dr. Marcelo Saccoi Comassetto
Registrador

CERTIFICO e dou fê que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ		LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL	
				Fia.	MATRICULA
		TRAMANDAÍ, 15 de julho de 19 80		1	46.021
UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na - Praia do Pinhal, Zona Sul, constituído do lote nº 24 da quadra A-28 com área superficial de 300m2, medindo de frente 15m a oeste, no - alinhamento de uma rua projetada, por 20m de extensão da frente a fundos, por ambos os lados, a entestar a leste, na mesma largura, da frente com o lote nº 07, de Alberto Mariante Costa, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 23 de Alberto Mariante Co sta, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 25, de Silvio Fernan des Olmedo, distante por sua divisa norte, 120m da esquina com uma rua projetada, no quarteirão formado por quatro ruas projetadas, - sem denominação. Proprietário: IVO RODRIGUES DE MORAES, mecânico e - sua esposa, Erondina da Silva Moraes, do lar, brasileiros, CPF nº 119 292.510-68, domiciliados e residentes na rua Padre Léo Seibel, nº- 149, em Porto Alegre. Procedência: Inscrição nº 25.294, fls 1, do li vro 2 deste Ofício. Tramandaí, 15 de julho de 1980 <i>[Assinatura]</i> OTONI LINDS CHAVES OF-DESD. E AUTORIZADO PELO C.M. OFICIAL MO					

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

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -

Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 9857-3897 – E-mail:

frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



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**

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -

Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 9857-3897 – E-mail:

frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 26.08.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -
Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 9857-3897 – E-mail:
frtramanda3vciv@tjrs.jus.br