

COMARCA DE TERRA DE AREIA - RS

VARA JUDICIAL ÚNICA

Carta Precatória Cível Nº 5000122-88.2025.8.21.0163/RS

AUTOR: JOELMA LEMES PINTO RANGEL

RÉU: ADRIANO BATISTA FLORES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO DAS PARTES
--

Datas: 03.09.25 e 05.09.25

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, procederá ao **apregoamento eletrônico**, na forma da Resolução 236 do CNJ, para tentativa de venda judicial dos seguintes bens:

Lote 001

Em Terra de Areia, o Lote 10 da Quadra 095, Matrícula 13.025 do RI de Osório, Setor 99, na Rua Tupã, com 360,00 m2 de área, situado no quarteirão formado pelas vias Piratuba, Tupi e Av. Presidente Vargas. Avaliação: R\$ 180.000,00.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
— anos —

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO, 09 de maio de 1977

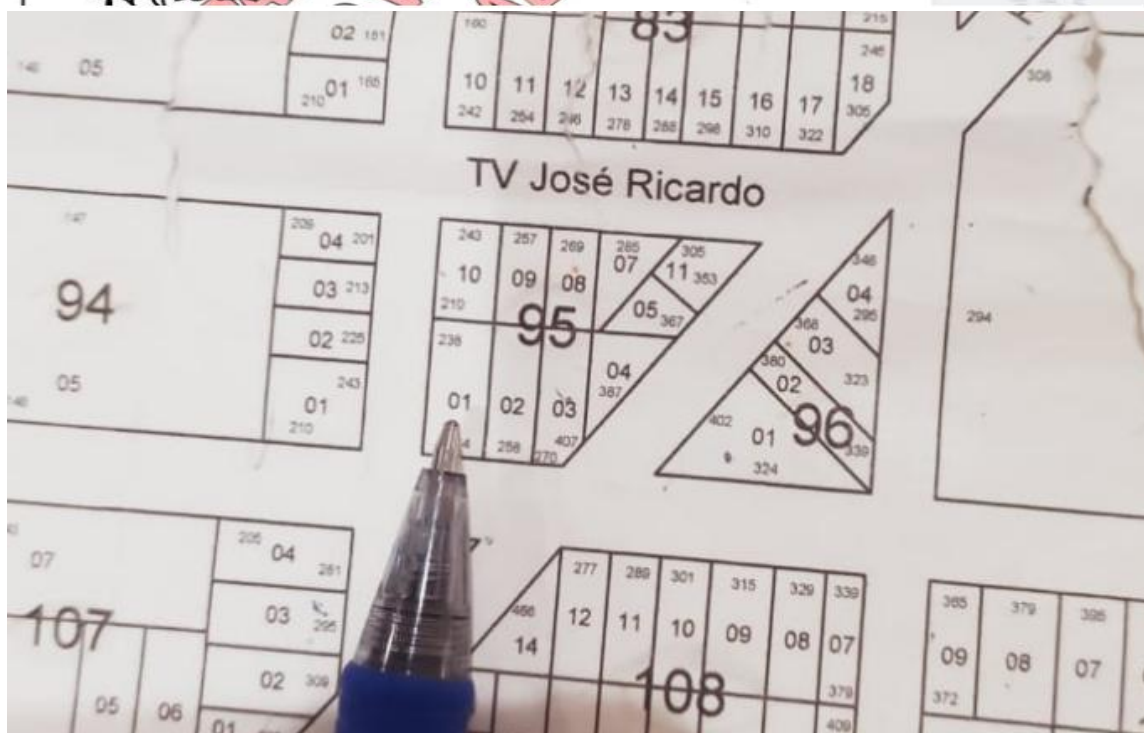
FLS. 1 MATRÍCULA 13.025

IMÓVEL: Um terreno urbano situado no distrito de Terra de Areia, neste município de Osório, constituído do lote 10 da quadra 95, - setor 99, no quarteirão formado pelas ruas Tupã, Piratuba, Tupi - e avenida Presidente Vargas, o qual mede 12 metros de frente, ao Oeste, onde entesta no alinhamento da rua Tupã, com igual largura nos fundos, ao Leste, onde entesta no lote 1 de Miguel Pereira Camargo, com uma extensão, por ambos os lados, de 30 metros, dividindo-se por um lado, Norte com o lote 9, pertencente aos mesmos outorgantes vendedores, e pelo outro lado, Sul, com a rua Piratuba, com a qual faz esquina, perfazendo uma área de 360 metros quadrados, e situando-se ao lado par da mencionada rua Tupã.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ALBERTO GERMANO, motorista, e sua mulher EZIANA DOS SANTOS GERMANO, costureira, ambos brasileiros, casados, - C.P.F. nº 012.613.550/91, domiciliados na cidade de Cachoeirinha, - no ato representados por seu procurador, Dorvalino Germann, brasileiro, casado, agricultor, domiciliado no distrito de Terra de Areia, neste município de Osório.

PROCEDÊNCIA: 42.706 no livro 5-AS.-

H. Beredo



Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail: frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
anos
**TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS**



Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



Recomenda-se especial atenção aos Senhores Arrematantes quanto a localização dos imóveis, situação documental, se estão em APA ou APP assim como limitações de construção. 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 ITR 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, 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 ww.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 06.08.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito