



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMARCA DE TRAMANDAI – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000076-25.2018.8.21.0073/RS
EXEQUENTE: PAULO BILOUS
EXECUTADO: MARCO ANTONIO FERREIRA SOARES

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 16.03.26 e 18.03.26

Horário: 14 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 Imbé, os direitos que o executado possui sobre o imóvel localizado na Rua David Canabarro nº 1171, Casa 01, matrícula nº 103.672 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS, avaliados em R\$ 195.000,00. Cujas benfeitorias estão edificadas sobre parte do Lote 36, Quadra 365, Sub Lote 01, com dois dormitórios, sala de estar e jantar, com churrasqueira, cozinha, 01 banheiro, abrigo para carro, com área total de 78,98 m², na quadra formada pelas vias Não Me Toque, Passo Fundo e Viamão.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
anos

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

103672
- MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 23 de dezembro de 19 87

Fol.

MATRÍCULA

01

103672

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Praia do Imbé, nesta cidade, constituído do lote 36 da quadra 355, no quarteirão formado pelas ruas David Canabarro e Passo Fundo e Avenidas Não Me Toque e Viamão, com a área de 390 m2, medindo 13,00 m de frente ao oeste no alinhamento da rua David Canabarro, tendo a mesma medida na divisa dos fundos, ao leste onde entesta com o lote 03, medindo 30,00 m de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao sul, com o lote 37, e, pelo outro lado ao norte, com o lote 35, distante por sua divisa sul, 26 m da esquina da Av. Não Me Toque. Os lotes confinantes pertencem à proprietária. **PROPRIETÁRIA:** SOCIEDADE TERRITORIAL PRAIA DO IMBÉ LTDA., com sede à rua General Salustiano Nº 324, na cidade de Porto Alegre - RS, CGCMF Nº 92.722.701/0001-52. **PROCEDÊNCIA:** Livros 3-J, Nº 6.277, 6.291, 6.398, 6.399, 6.730 e 6.731 e 3-L, Nº 6.961, do Registro de Imóveis de Osório e loteamento inscrito neste ofício, no livro B, folhas 37 a 47, Nº 340.

Otoni Simões Chaves
oficial

Consta nos autos, no Evento 432 termo de quitação junto a Loteadora Courhasa e copias das plantas e Carta de Habite-se das duas casas geminadas.

EXISTEM QUESTÕES DOCUMENTAIS ENVOLVENDO O IMÓVEL AS QUAIS PARA UMA PERFEITA COMPREENSÃO RECOMENDA-SE A LEITURA DOS AUTOS. COPIA DO PROCESSO PODERÁ SER SOLICITADA VIA WHATSAPP EM DIAS ÚTEIS E EM HORÁRIO COMERCIAL

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

Rua Vergueiros, 163 – Tramandaí - RS – CEP 95590-000 – Fone (51) 309-85594 - E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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

Rua Vergueiros, 163 – Tramandaí - RS – CEP 95590-000 – Fone (51) 309-85594 - E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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, por isso recomenda-se expressamente aos eventuais interessados que diligenciem junto aos órgãos competentes. Dado e passado neste Fórum, em 09.02.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito