

COMARCA DE TRAMANDAI – RS
PRIMEIRA VARA CÍVEL
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001752-13.2015.8.21.0073/RS
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO SKORPIOS
EXECUTADO: MICHELE CRISTINA DA SILVA SEVERO
EXECUTADO: MARCOS ADRIANO DA SILVA
EXECUTADO: MARCELO CRISTIANO DA SILVA
EXECUTADO: JUSSARA TERESINHA DA SILVA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 07.10.25 e 09.10.25

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 do seguinte bem:

Lote 001

Em Tramandaí, na Av. Beira Mar, 1710, no Edifício Skorprios, o apartamento 102, Matrícula 76.086 do RI, com área real privativa de 86,69 m2, área real de uso comum de 28,4925 m2, área de construção de 112,24125 m2, área real total de 115,1825 m2, avaliado em R\$ 445.140,22.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ			
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA	Fls.	MATRÍCULA	
TRAMANDAÍ, 12 de abril	de 1983	1	76.086

O APARTAMENTO DE Nº 102 do Edifício Skorpis, localizado no pavimento terreo, com a área real privativa de 86,69m², área real de uso comum de 28,4925m², área de construção de 112,24125m², perfazendo a área real total de 115,1825m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração de 0,068112; dito edifício acha-se construído sobre o terreno urbano, situado neste Município constituído dos lotes nºs 19 e 20 da quadra 108, antiga quadra 2-C, medindo 24m00 de frente no alinhamento da av. Beira Mar, tendo a mesma medida na divisa do fundo, onde entesta com os lotes 8 e 9 de Abrem Lejbe Goldmann, medindo 29m82 de frente a fundo por ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote 18 de Plínio Schafer, e pelo outro lado, com o lote 21 de Lindolfo Henke, com a área de 715,68m², distante 68m00 da esquina com a av. Fernando Amaral, dentro do quarteirão formado pelas ruas 3 de Outubro Travessa Paraná, avenidas Beira Mar e Fernando Amaral.--Proprietária (Senhorio): PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO.--Procedência: Matrícula nº 70.738 no livro 2-RG, deste Ofício.--Foreira e proprietária da economia: ZELADORA BALNEÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, CGCMF 91.878.231/0001-58.--Origem: Registro nº 3 na Matrícula nº 70.738 no livro 2-RG, deste Ofício.--

Protocolado sob nº 79.871, Fls. 93v, Livro 1-F.-
 Tramandaí, 12 de abril de 1983.

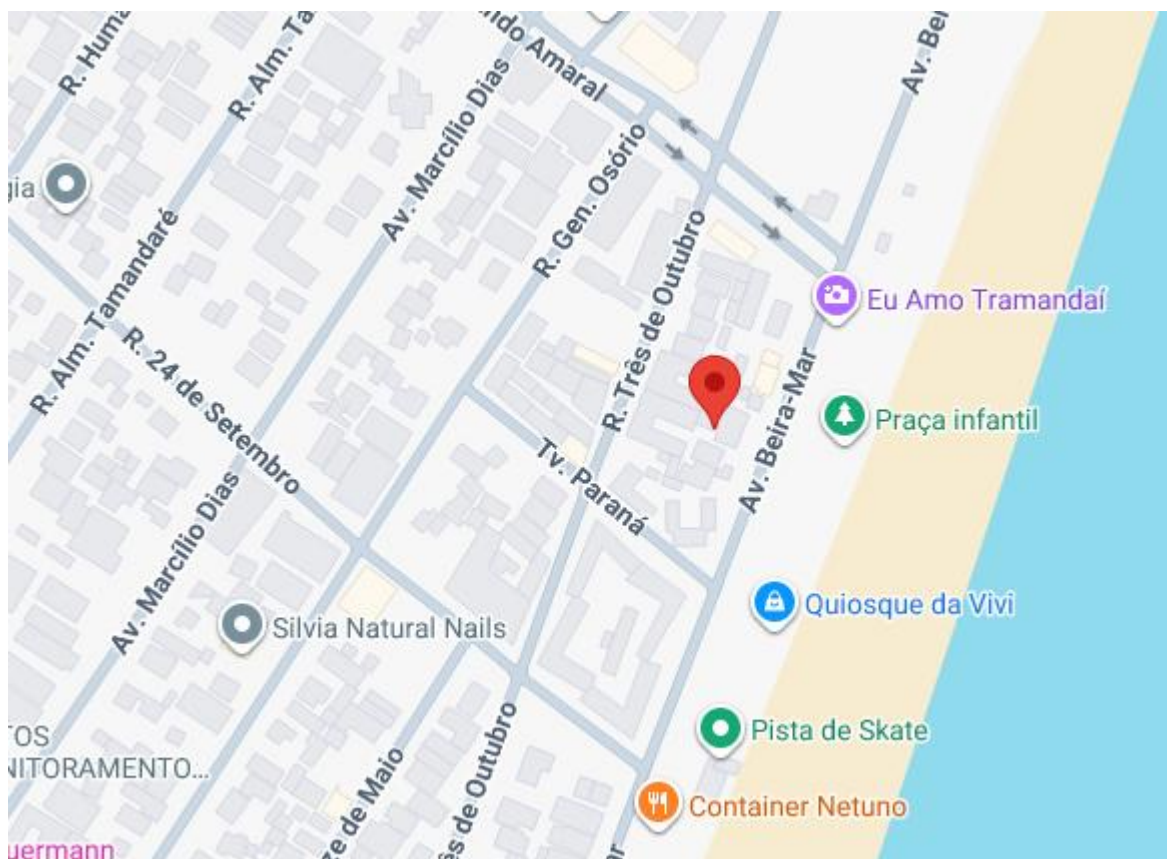
Custas: R\$592,00 Oficial Registro de Imóveis
 Waldira Ramos Oliveira
 TRAMANDAÍ - RS

AV-1-76-086: Procedência a presente averbação para constar que a





Para auxiliar na localização: https://www.google.com/maps/@-29.9932976,-50.1272884,3a,75y,278.56h,92.9t/data=!3m7!1e1!3m5!1sBbvGpL9p1PQn3Feark0YwA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-2.895682471613128%26panoid%3DBbvGpL9p1PQn3Feark0YwA%26yaw%3D278.5589944846016!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDkxMC4wIXMDS0ASAFAQAw%3D%3D



Rua Vergueiros, 163, - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: 5130985-594 - Balcão Virtual
(somente WhatsApp) - 51-99866-2364 - Email: frtramanda1vciv@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, 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 ficará 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 12.09.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito