

COMARCA DE TRAMANDAI – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5003995-51.2020.8.21.0073/RS
EXEQUENTE: JOAO GILBERTO GEHLEN
EXECUTADO: ORSO & ZANG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
EXECUTADO: EDSON ANTONIO ORSO
EXECUTADO: ROGERIO CARDOSO MALLMANN
EXECUTADO: NEIVA TERESINHA ZANG

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 20.10.25 e 22.10.25

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 [apregoamento eletrônico](#) para tentativa de venda judicial do seguinte bem:

Lote 001

Em Balneário Pinhal, na Rua Guido Valente, nº 1806, imóvel matrícula nº 26.377 do RI de Cidreira, sendo o Lote 17, Quadra 20-A, com 450,00 m², avaliado em R\$ 200.000,00, situado na quadra formada pelas vias Tio Nei, Tenente Vivaldo Vivian e Av. das Bandeiras.

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ
LIVRO Nº . 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 11 de julho de 2012.

Fis.
01


MATRÍCULA
26.377

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado na Praia do Pinhal, neste Município, constituído do lote nº 17 da quadra 20-A, medindo 15,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua 13, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 10, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de **450,00m²**, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº 18, e pelo outro lado, ao norte, com o lote nº 16, distando 45,00m da esquina com um Parque sem denominação. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Imobiliária Pinhal Limitada.-

PROPRIETÁRIA: SUZANA ROSSI DA ROCHA FREITAS, brasileira, professora, inscrita no CPF.nº 762.792.271-20, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com UBIRATAN DA ROCHA FREITAS, brasileiro, médico, inscrito no CPF.nº 005.207.300-97, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 1149, aptº 402, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Tramandaí, Livro 2-RG, matrícula nº 15.241.-

Cidreira, 11 de julho de 2012.-

O Oficial:

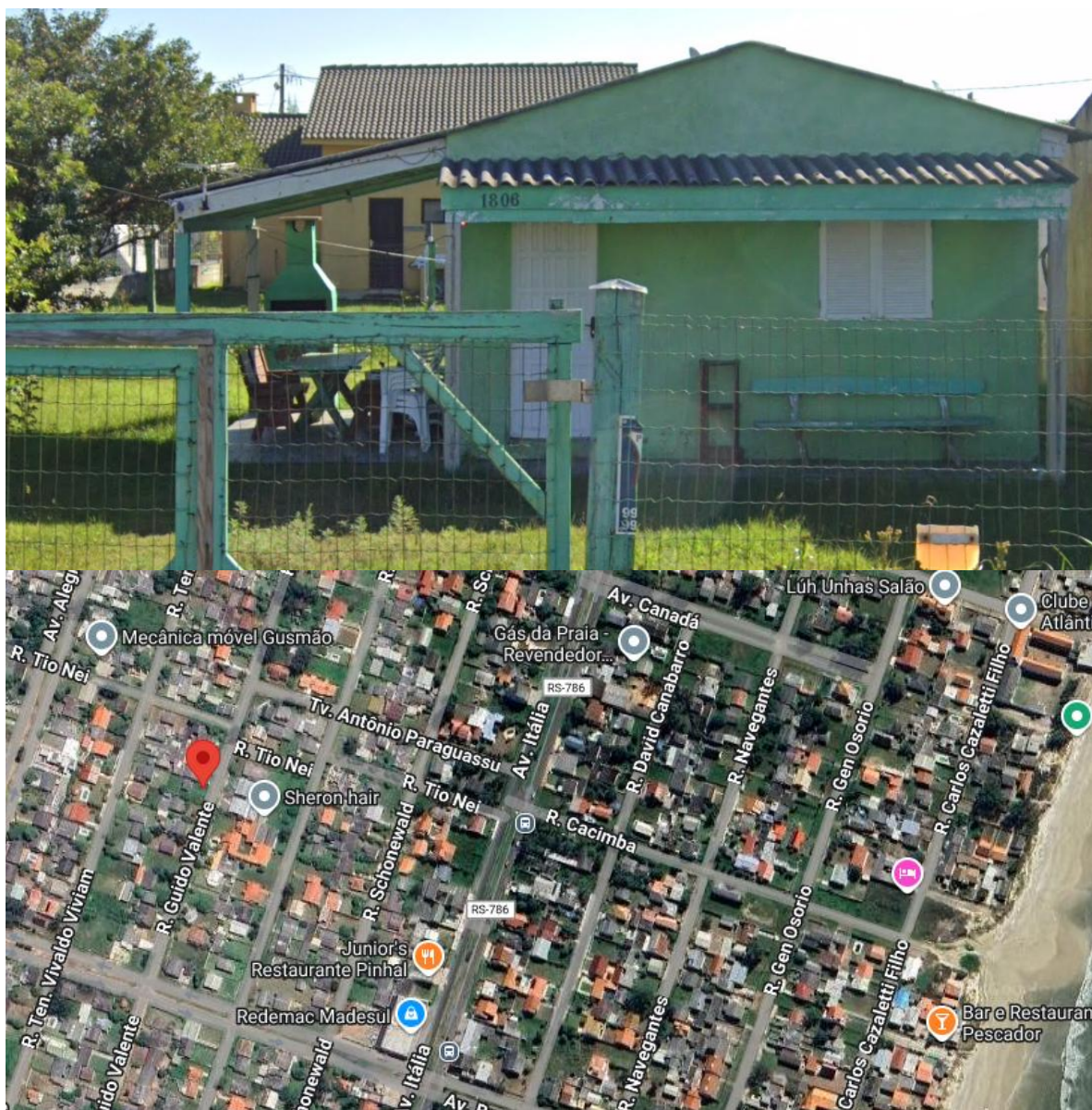
Emolumentos:

Abertura de matrícula: R\$12,40 (0683.03.1200003.00672 = R\$0,50)

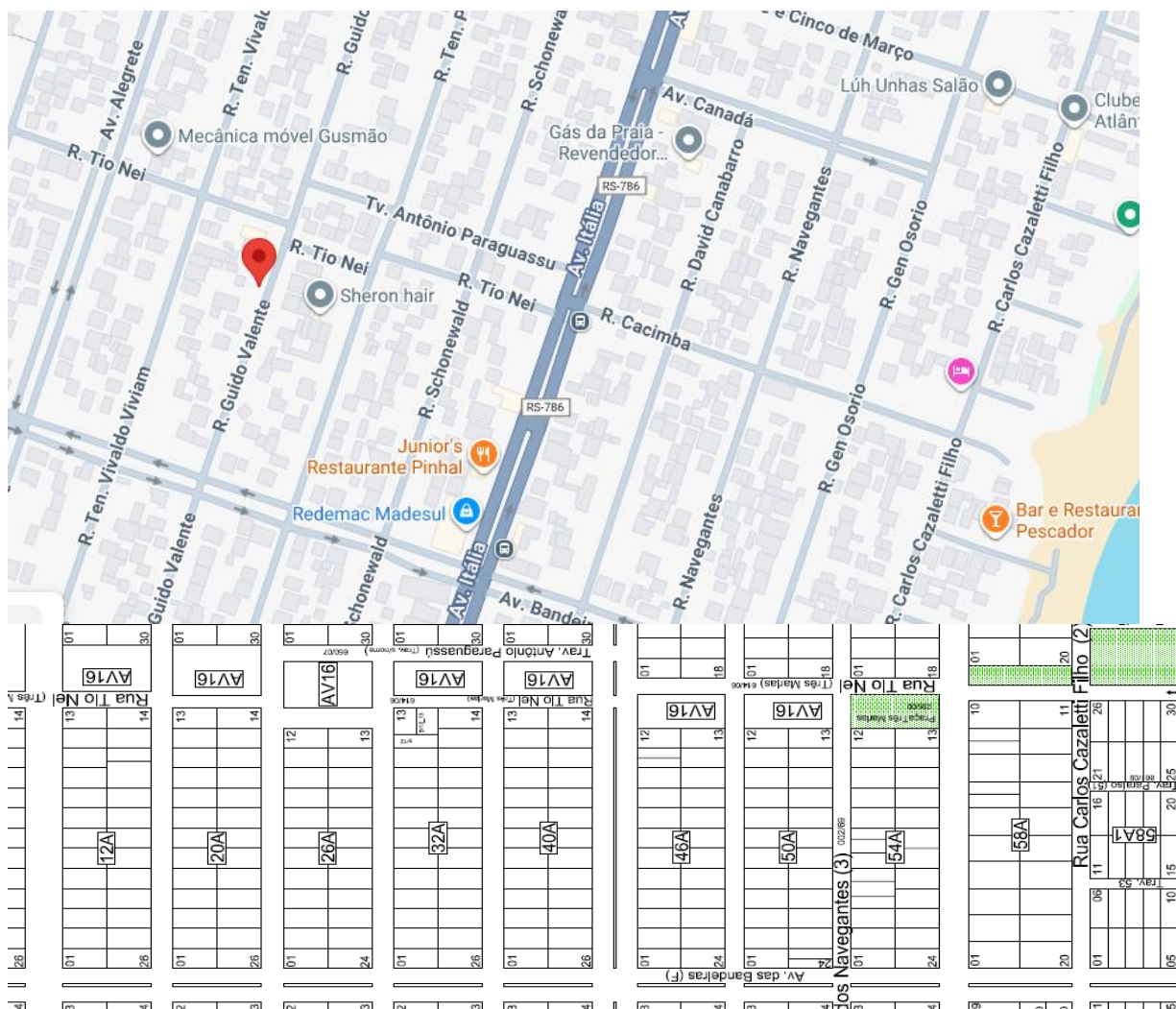
Comunicação ao serviço de origem: R\$6,90 (0683.01.1200009.03412 = R\$0,25)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,90 (0683.01.1200009.03413 = R\$0,25)





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 do Imóvel: https://www.google.com/maps/@-30.2606123,-50.2418728,3a,82.2y,297.11h,87.34t/data=!3m7!1e1!3m5!1sUa4z7LwDP5Ckxjzviaro3Q!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D2.6587945038985197%26panoid%3DUa4z7LwDP5Ckxjzviaro3Q%26yaw%3D297.1129972407203!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDkxNS4wLwXMDSoASAFQAw%3D%3D

Lote 002

Em Pinhal, na Avenida Emancipação, 859, os Lotes 02 e 03 da Quadra 19-C-1, Matricula 2050 do RI de Cidreira, avaliado em R\$ 110.000,00. Área do terreno de 720,00 m², na quadra formada pelas vias General Osório/Imperatriz, José Antonio Bruno e São Carlos.

CNM: 097923.2.0002050-63

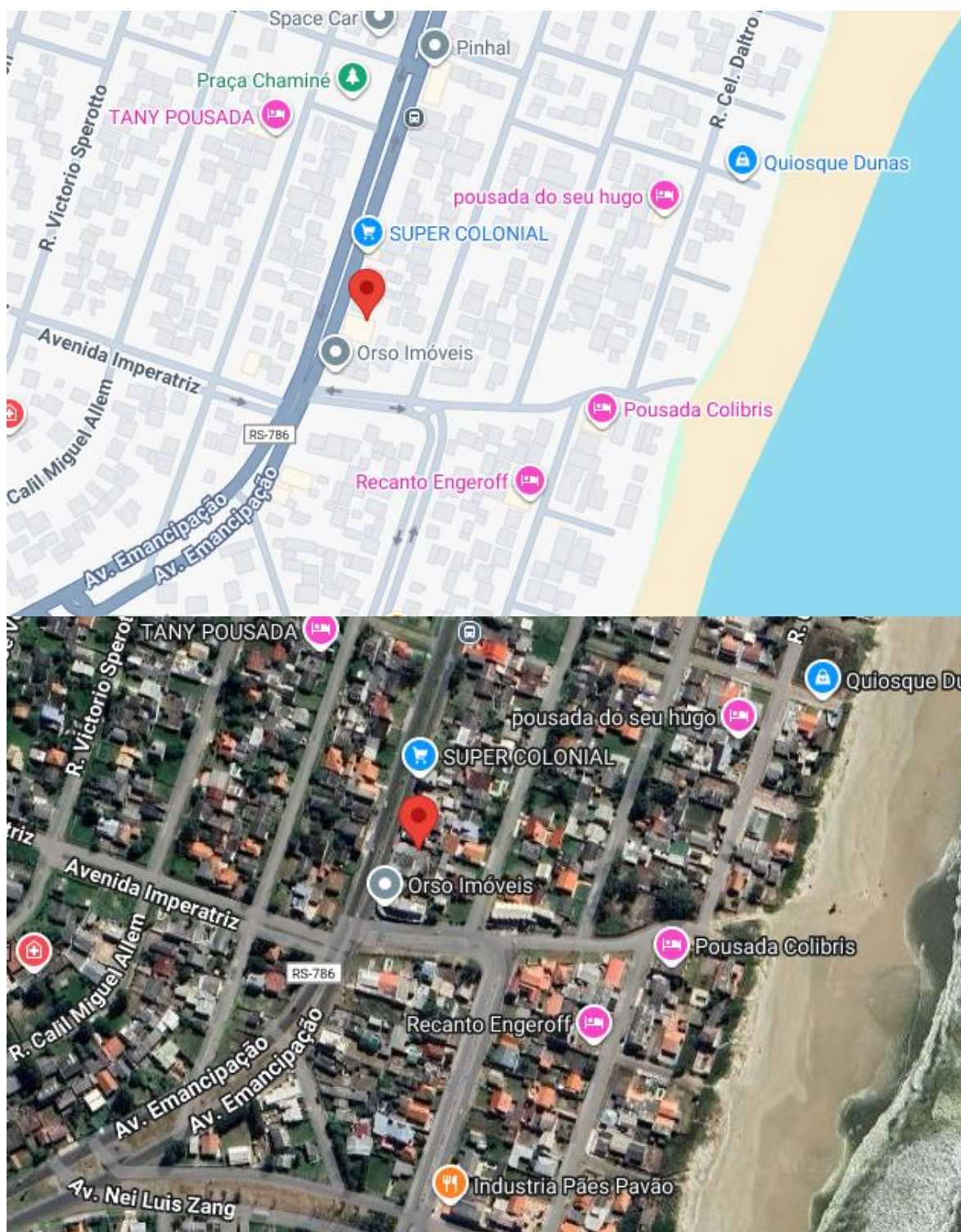
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ			
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA	CIDREIRA, 25 de junho	de 19 93	Fls.
			MATRÍCULA
			-1-
			002050.-

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, na Praia do Pinhal, constituído dos lotes nºs 02 e 03 da quadra 19-C-1, o qual mede 24,00m de frente, a oeste, no alinhamento da Estrada para Cidreira, tendo nos fundos, a leste, a mesma largura da frente, onde entesta com os lotes nºs 30 e 31, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 720,00m², dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 04, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 1-A, distando 30,00m da esquina com a Av. I e duas áreas verdes. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Imobiliária Pinhal Limitada.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PINHAL LIMITADA, com sede em Porto Alegre, na Rua Pereira Franco, nº 114, com CGCMF. nº 92.774.132/0001 - 99.-

Localização do Imóvel:

https://www.google.com/maps/place/Av.+Emancipa%C3%A7%C3%A3o,+859+-+Balne%C3%A1rio+Pinhal,+RS,+95599-000/@-30.2425644,-50.2309006,3a,90y,113.44h,81.03t/data=!3m7!1e1!3m5!1ssNFr-oCO_D6h2BDpJO6-LA!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D8.965506356489115%26panoid%3DsNFr-oCO_D6h2BDpJO6-LA%26yaw%3D113.4350320993309!7i16384!8i8192!4m5!3m4!1s0x95181ba58b9df485:0x6f96d7f7df02f822!8m2!3d-30.2425326!4d-50.2306395?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDkxNS4wIKXMDSoASAFQAw%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



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 **5003995-51.2020.8.21.0073** e a Chave do processo **491922441120**.

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 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 18.09.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito