

COMARCA DE TRAMANDAI – RS

SEGUNDA VARA CÍVEL

Carta Precatória Cível Nº 5005369-68.2021.8.21.0073/RS

AUTOR: LIQUIGAS DISTRIBUIDORA S.A.

RÉU: NEILA ECILDA GABRIEL DE LIMA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 20.08.25 e 22.08.25

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 Balneário Magistério, na Rua Iraí, 93, um terreno urbano, com benfeitorias, no Município de Balneário Pinhal, Magistério, constituído do lote 22 da quadra A-07, medindo 12,00 m de frente no alinhamento da Rua Iraí, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com quadrante, divisas e confrontações descritas na matrícula 23.015 do CRI de Cidreira. Sobre o terreno há construída uma casa de alvenaria com 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, necessitando reparos de estrutura e acabamentos. Na casa está morando como inquilino Paulo Ricardo. Avaliação: **R\$ 110.000,00**. Também consta o número 133 na parede da casa.

MATRÍCULA



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

Cidreira, 17 de novembro de 2009.

Fis.
01

MATRÍCULA
23.015

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado no Balneário Magistério, neste Município, constituído do lote nº 22 da quadra A-07, medindo 12,00m de frente, ao nordeste, no alinhamento da Rua Iraí, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 21, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 300,00m², dividindo-se por um lado, com o lote nº 20, e pelo outro lado, com o lote nº 24, distando 109,00m da esquina com a Rua Luciana de Abreu. Quarteirão formado pelas Ruas Iraí, São Borja, Luciana de Abreu e Avenida Atlântico. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Balneário Magistério Limitada.-

PROPRIETÁRIO: GARMENDIO OLIVEIRA MARQUES, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF.nº 054.616.770-53, casado com TEREZINHA MEDEIROS MARQUES, residente e domiciliado na Avenida Gomes de Carvalho, nº 302, na cidade de Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Tramandaí, Livro 2RG, matrícula nº 50.361.-
Cidreira, 17 de novembro de 2009.-

O Oficial:

Emolumentos:

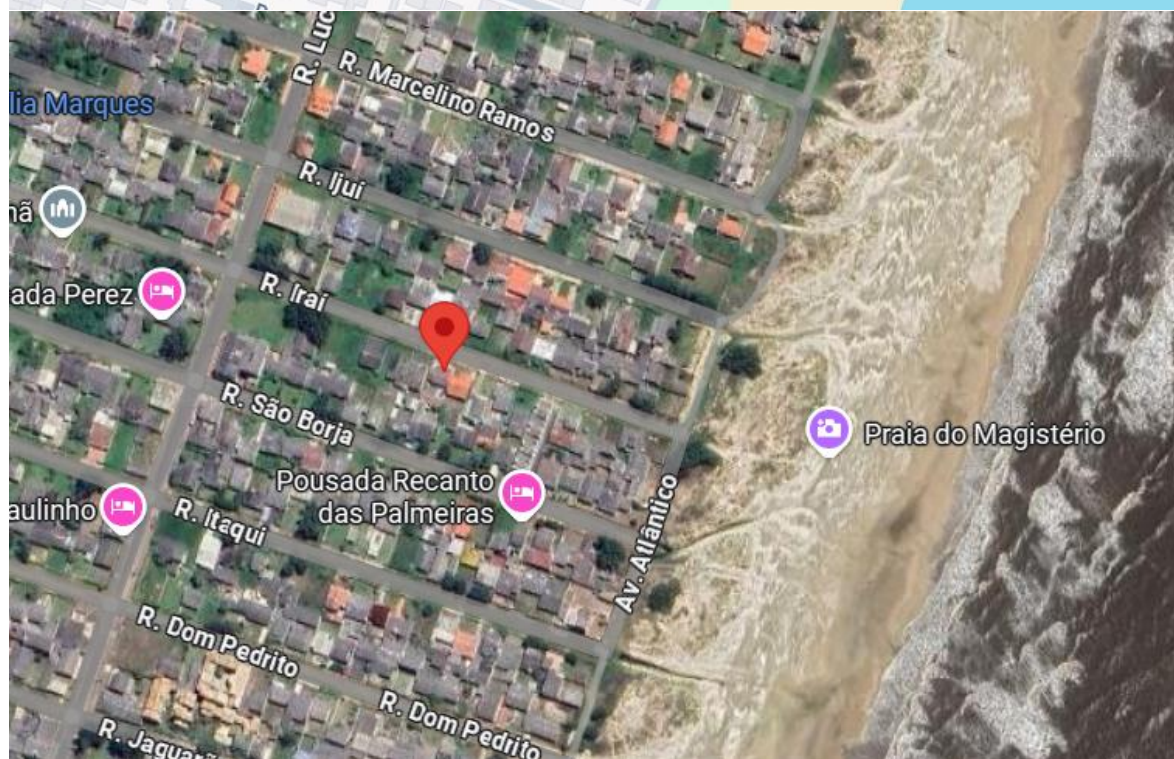
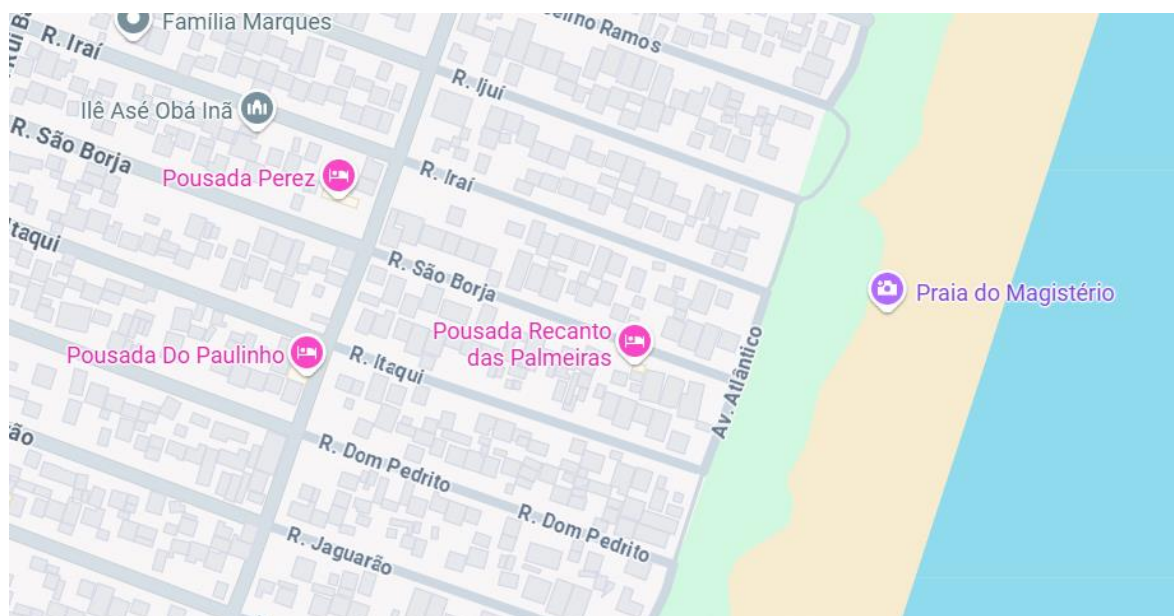
Abertura de matrícula: R\$10,70 (0683.02.0900018.00216 = R\$0,30)

Comunicação ao serviço de origem: R\$6,00 (0683.01.0900018.03853 = R\$0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,50 (0683.01.0900018.03854 = R\$0,20)

Av.1/023015: Procede-se a presente averbação para constar que em virtude da Lei Estadual





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,

Rua Vergueiros, 163, 3º andar (2ª Vara Cível) - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone:
(51)3098-5594 - Balcão Virtual (51) 99840-4014 Whatsapp - Email:
frtramanda2vciv@tjrs.jus.br

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, ITR, Foro/Laudêmio 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, quando for a situação. 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 22.07.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíz de Direito