

COMARCA DE TRAMANDAI – RS
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5020048-68.2024.8.21.0073/RS
EXEQUENTE: MARCO ANTONIO ANDRADE
EXECUTADO: DOUGLAS DAMAZIO DA SILVA
EXECUTADO: JOSE PAULO DA SILVA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 26.08.25 e 28.08.25

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 Imbé, na Rua Nereu Ramos, nº 173, Matrícula 123.838 do RI de Tramandai, constituído do Lote 10 da Quadra 514, medindo 8,00 m x 21,00 m, com 168,00 m² de área, na quadra formada pelas vias Paraguassu, Santa Rosa e Av. Tramandaí, com uma casa de alvenaria com área averbada de 44,00 m². Avaliação: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

CNM: 098228.2.0123838-91

123838 MATRÍCULA -



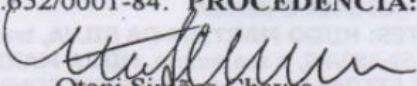
Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 26 de Maio de 19 97

Fig. 01

123838

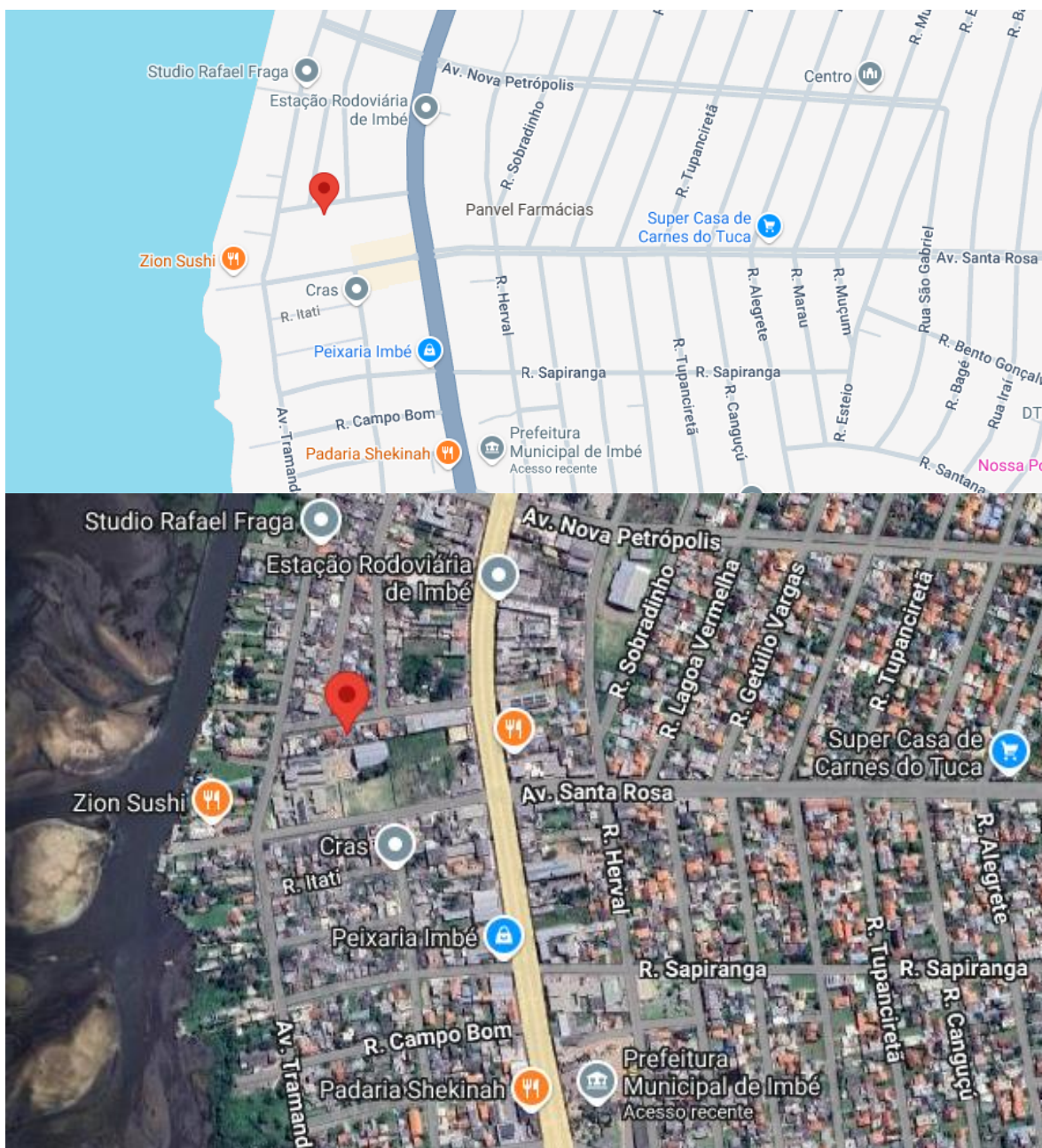
Um terreno urbano, sem benfeitorias situado na Rua Nereu Ramos, no **LOTEAMENTO SANTA CATARINA**, município de Imbé constituído do Lote 10 da Quadra 514 medindo 8,00 m (oito metros) de frente ao Norte a Rua Nereu Ramos; 8,00 m (oito metros) de fundo ao Sul confrontando com parte da Chácara 12 da Quadra 368 (antiga Quadra C); 21,00 m (vinte e um metros) a Leste confrontando com o Lote 11; 21 m (vinte e um metros) a Oeste confrontando com o Lote 09; totalizando 168,00 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), distando 75,70 m (setenta e cinco metros e setenta centímetros) da esquina com a Av. Tramandaí no quarteirão formado pela Avenidas Tramandaí, Paraguassu e Santa Rosa e pela rua Nereu Ramos. **PROPRIETÁRIO:** O Município de Imbé, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede em Imbé-RS, à Avenida Santa Rosa nº 195, inscrito no CGC/MF sob nº 90.256.652/0001-84. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula 118.744 do Livro nº 2-RG, deste ofício.


Otoni Simões Chaves
Oficial

Protocolado sob nº 233.261

Emolumentos : R\$4,60





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, 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 16.07.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito