

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Tramandaí

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5020925-08.2024.8.21.0073/RS

AUTOR: BANCO BRADESCO S.A.

RÉU: ADRIANO FRIGO LUZ

RÉU: ROBERTO BAGGIO FRIGO

RÉU: DO SUL COMERCIO VAREJISTA DE PAPELARIA E PRODUTOS DOMESTICOS EIRELI

RÉU: IVANA RITA VIEIRA DE OLIVEIRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 03.08.26 e 05.08.26

Horário: 17 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

Na Rua Fernando de Noronha, 2527, Nova Tramandaí, Plano B, um terreno urbano, com benfeitorias, em Nova Tramandaí - Plano B, neste município de Tramandaí, constituído do lote 15 quadra B-09, medindo 12,00 m de frente, no alinhamento da Rua Fernando de Noronha, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, e a casa de alvenaria construída sobre o terreno, com telhas tipo Brasilit, médio padrão, cerca gaúcha, aparentemente desabitada, aparenta bom estado de conservação, com o quadrante, as divisas e confrontações melhores descritas na matrícula nº 108471 do CRI de Tramandaí. Avaliação: R\$ 320.000,00. Casa com 135,72 m2.

Rua Vergueiros, 163, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: 5130985-594 - Balcão Virtual (somente WhatsApp) - 51-99866-2364 - Email: frtramanda1vciv@tjrs.jus.br



CNIM: 098228.2.0108471-20

ED.0111.01Q.B1/DOCS/MID38B-WOWG3-TZAPU-LMAYAIN

108471

— MATRICULA —



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 03 de agosto de 1988

Fig.

MATRÍCULA

1

108471

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no Balaieiro Nova Tramandaí, Plano "B", constituído do lote 15 da quadra "B" 09, medindo 12m de frente, ao noroeste, no alinhamento da rua Fernando Noronha, com igual medida nos fundos, ao sudeste, onde antesta com o lote 35, por 25m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sudoeste, com o lote 14, e, pelo outro lado, ao nordeste, com o lote 16, com área de 300m², no quarteirão formado pelas ruas Fernando Noronha, Espírito Santo, Avs. Porto Alegre e Recife, distante 61m da esquina da Av. Porto Alegre, os lotes divisórios são ou foram de Kury, Padilha & Cia. Ltda. Proprietários: APEKURY, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede neste município, CGCMF 89.474.795/0001-83. Procedência: Matrícula nº 84.530 do livro - 2-RG, deste Ofício.

Otoni Simoes Chaves
oficial

Custas:Cz\$ 285.30.

33

The map displays a grid of streets and lots in Florianópolis, Santa Catarina. The streets shown are:

- Rua Goiás
- Rua Espirito Santo
- Rua Brasília
- Rua Fernando de Noronha
- Rua Ceará

The lots are numbered in a grid format. Some lots are marked with circled numbers, indicating specific areas of interest:

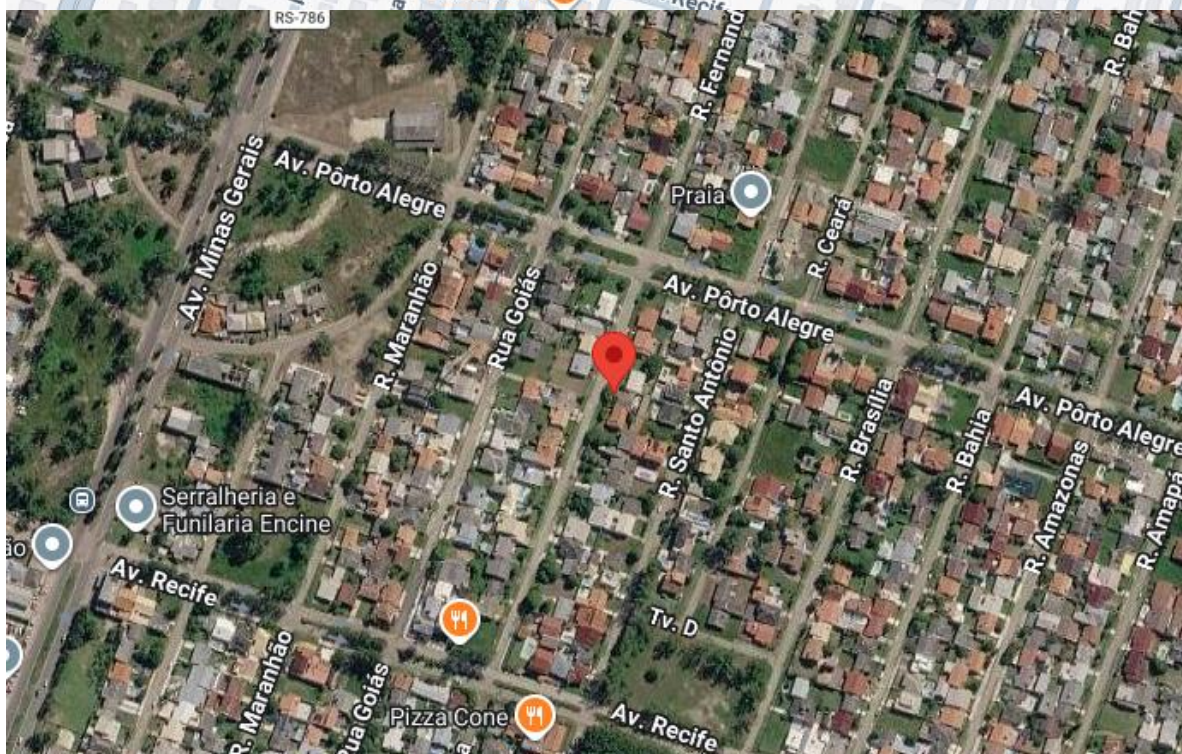
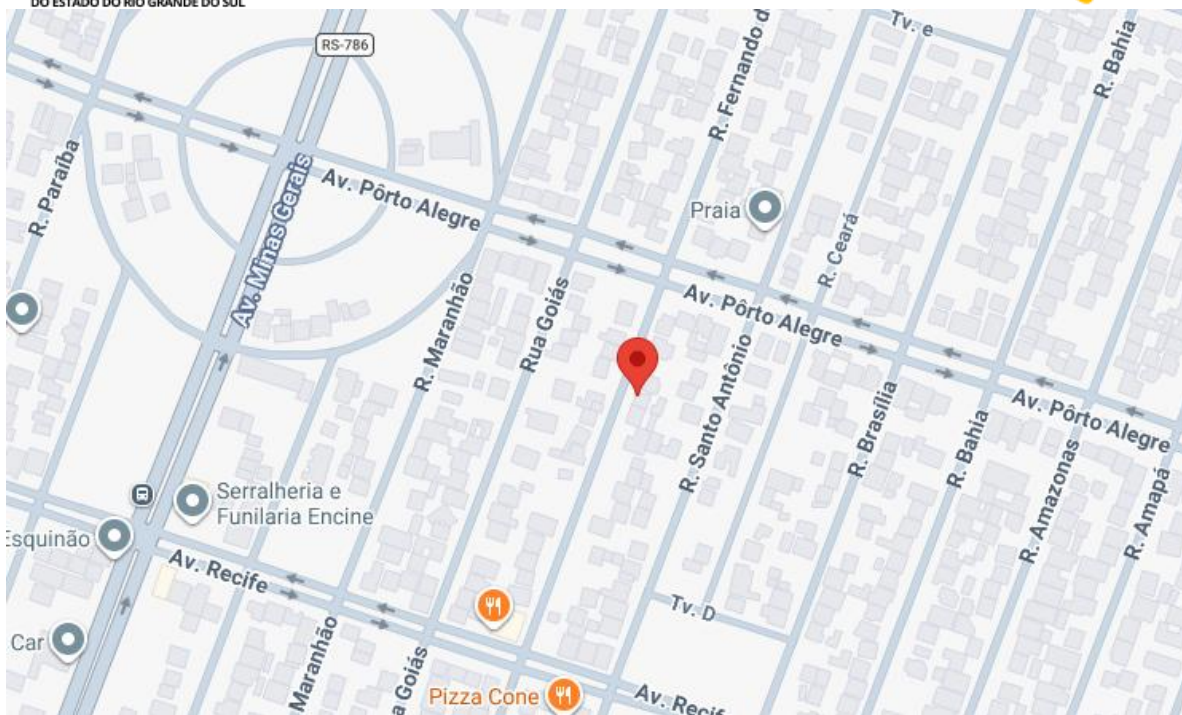
- B11, B10, B9, B8, B7 (along Rua Brasília)
- C11, C10, C9, C8, C7 (along Rua Ceará)

The map also includes a legend for 'PRAÇA' (green hexagon) and 'TRAVESSA' (red rectangle).

Rua Vergueiros, 163, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: 5130985-594 - Balcão Virtual (somente WhatsApp) - 51-99866-2364 - Email: frtramanda1vciv@tirs.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Rua Vergueiros, 163, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: 5130985-594 - Balcão Virtual (somente WhatsApp) - 51-99866-2364 - Email: frtramanda1vciv@tjrs.jus.br

Lote 002

Um terreno urbano, com benfeitorias, em Nova Tramandaí - Plano A, neste município de Tramandaí, constituído do lote 20 quadra B-17, medindo 12,00 m de frente, no alinhamento da Rua Pernambuco, mesma medida nos fundos, por 25,00 m da frente aos fundos, por ambos os lados, com o quadrante, as divisas e confrontações melhores descritas na matrícula nº 100782 do CRI de Tramandaí e a casa de alvenaria construída sobre o terreno, ao fundo, com telhas tipo Brasilit, casa sem número que fica entre os números 1415 e 1457. Avaliação: R\$ 290.000,00.

ed.onr.org.br/docs/94KZZ-B3JGA-ND337-LPPVG

100782 - MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

TRAMANDAÍ, 05 de junho de 19 87

Fls. 1

MATRÍCULA 100782

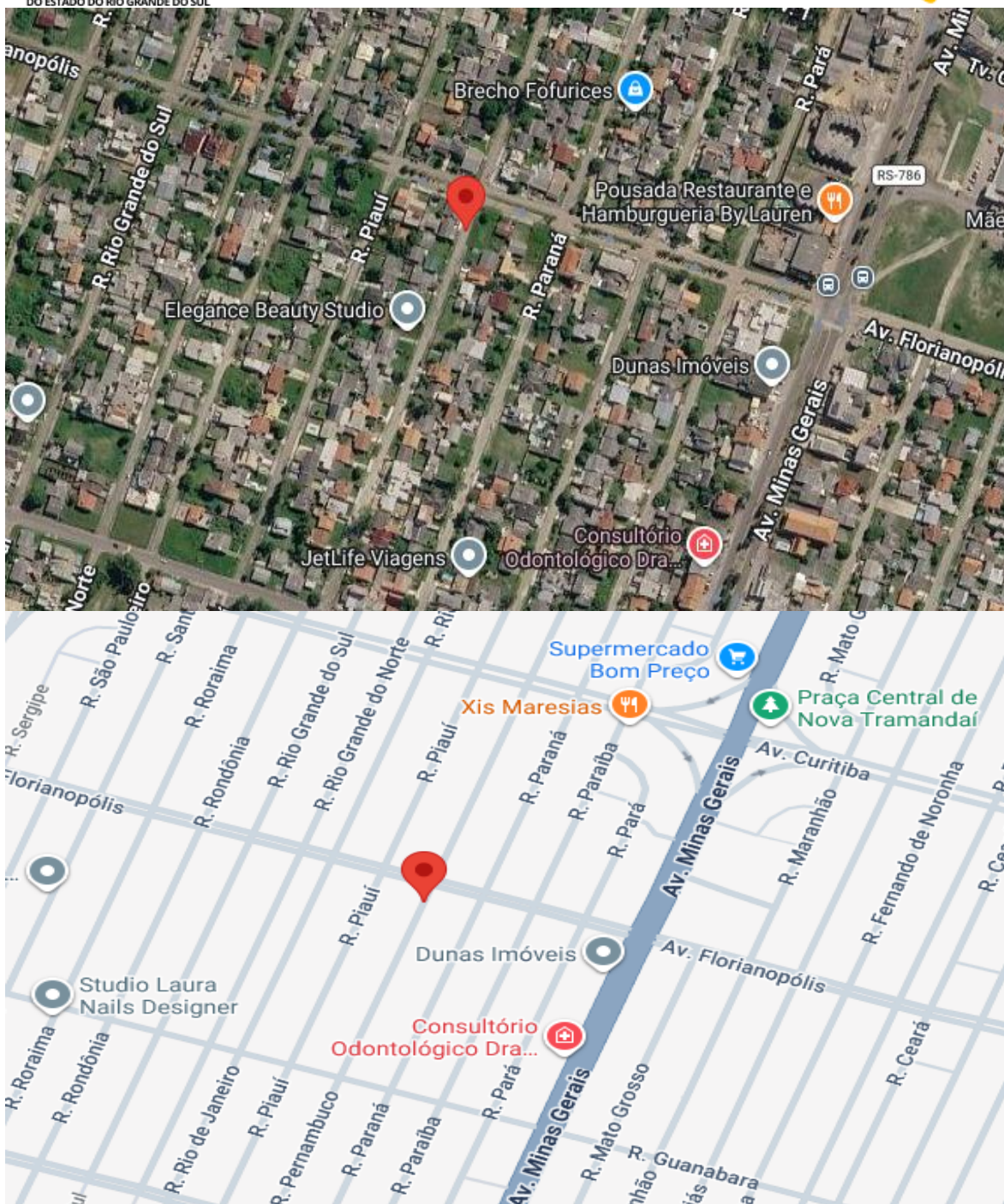
UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no Balneário Nova Tramandaí- Plano A, constituído do lote 20 da quadra B-17, com a área de 300m2, medindo 12m de frente, a oeste, no alinhamento da rua Pernambuco, antiga Q, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 44, por 25m de extensão da frente aos fundos, de ambas os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 19, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 21, distante pela divisa norte, 49,75m da av. Curitiba, antiga av. Central B, no quarteirão formado pelas ruas, Pernambuco antiga rua Q, Parana, antiga rua P, av. Florianópolis, antiga av C e av. Curitiba, antiga av. Central B. Proprietário: KURY & PADILHA LTDA, com sede nesta cidade, CGCMF nº 87.894.820/0001-52.- Procedência: Matrícula nº 14.411, no livro 2-RG, deste ofício.

Otoni Sines Chaves
oficial designado

custas:Cz\$ 62,10 LV



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Rua Vergueiros, 163, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: 5130985-594 - Balcão Virtual (somente WhatsApp) - 51-99866-2364 - Email: frtramanda1vciv@tjrs.jus.br



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



24 47 48	83940414243444546	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B19	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C19
1234567891011121314151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B18	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C18
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B17	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C17
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B16	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C16
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B15	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C15
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B14	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C14
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B13	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C13
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B12	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C12
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B11	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C11
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B10	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C10
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B9	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C9
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B8	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C8
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B7	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C7
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B6	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C6
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B5	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C5
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B4	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C4
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B3	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C3
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B2	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C2
14151617181920212223	1234567891011121314151617181920212223	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	B1	24 47 48	25262728293031323334353637383940414243444546	C1

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 N° Processo **5020925-08.2024.8.21.0073** e a Chave do processo **843715699824**.

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

Rua Vergueiros, 163, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: 5130985-
594 - Balcão Virtual (somente WhatsApp) - 51-99866-2364 - Email:
frtramanda1vciv@tjrs.jus.br

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 ww.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 03.07.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito