

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Terra de Areia

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001600-73.2021.8.21.0163/RS

EXEQUENTE: GELSA DA SILVA NUNES

EXECUTADO: LAURO PEDRO FERNANDES (ESPÓLIO)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 26.10.26 e 28.10.26

Horário: 18 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, procederá ao **apregoamento eletrônico**, na forma da Resolução 236 do CNJ, para tentativa de venda judicial dos seguintes bens:

Lote 001

Em Terra de Areia, na localidade da Sanga Funda, duas áreas de terras que perfazem **8,68 hectares**. A matrícula **113.797** é originária do processo de Usucapião nº 163/1.16.0001045-9 e a matrícula **114.597** originária do Usucapião nº 163/1.16.0000590-0. Os mapas que instruíram as referidas ações seguem em anexo bem como a imagem obtida via Google Maps. As confrontações e as medidas das referidas áreas constam na descrição constante nas Matrículas abaixo transcritas.

Tratam-se de áreas rurais na localidade de Sanga Funda, distantes cerca de 1 km da Rodovia BR 101 e cerca de 150 metros da estrada vicinal da Sanga

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br

Funda, acessadas por uma "Estrada de Roça". Eventuais interessados poderão procurar o morador da casa de número 1.000 na Estrada da Sanga Funda, Sr. Chico, pois as áreas em questão ficam nos fundos das terras da referida pessoa. Segundo o Sr. Chico, as áreas em questão não são tão propícias para agricultura, pois possuem muitas pedras. São mais indicadas para campo ou plantação de eucaliptos, como é o caso das áreas em questão. Total da Avaliação: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

21 de maio de 2019

FLS.

1

MATRÍCULA

114.597

IMÓVEL: Um terreno rural, localizado no distrito de Sanga Funda, no município de Terra de Areia/RS, com área total de 68.008,38m², e com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 01 localizado junto a uma estrada de roça que o liga a Estrada Municipal da Sanga Funda e segue no rumo Nordeste, fazendo frente ao Noroeste com terras de Francisco Elias de Souza por 100,61 metros até o ponto 02; Deste segue em ângulo interno de 91°06'57" no rumo Sudeste, fazendo divisa ao Nordeste com terras de Teodoro Elias de Souza por 575,80 metros até o ponto 03. Deste segue em linha quebrada de sete seguimentos que totalizam 437,20 metros, contornando uma Sanga, onde faz divisa ao Sudeste, parte com terras de José Ladair dos Santos e parte com terras da Dalon Alimentos Ltda até o ponto 10. Deste segue em ângulo interno de 131°51'19" no rumo Noroeste, fazendo divisa ao Sudoeste com terras de Sábio Salvador Cardoso por 81,64 metros até o ponto 11. Deste segue em ângulo interno de 91°33'06" no rumo Nordeste, fazendo divisa ao Noroeste com as mesmas terras de Sábio Salvador Cardoso por 152,04 metros até o ponto 12. Deste segue em ângulo interno de 271°33'21" no rumo Noroeste, fazendo divisa ao Sudoeste ainda com terras Sábio Salvador Cardoso por 74,50 metros até o ponto 13. Deste segue em ângulo interno de 268°15'04" no rumo Sudoeste, fazendo divisa ao Sudeste ainda com as mesmas terras de Sábio Salvador Cardoso por 45,70 metros até o ponto 14. Deste segue em ângulo interno de 90°37'42" no rumo Noroeste parte com terras de Leandro de Souza e parte com terra da Prefeitura Municipal de Terra de Areia por 388,27 metros até o ponto 01, ponto inicial desta descrição onde forma ângulo interno de 89°58'41".

PROCEDÊNCIA: Matrícula aberta em virtude do Mandado de Registro de Usucapião, extraído dos autos do Processo nº 163/1.16.0000590-0, assinado em 27 de fevereiro de 2019, pelo Escrivão Andrey Roxo, que assina por ordem do Juiz de Direito da Vara Judicial de Terra de Areia/RS, Dr. Daniel Paiva Castro, sentença transitada em julgado em 11 de dezembro de 2018. Prot. 226674, de 17/05/2019.

Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Emolumentos: R\$20,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90.
Selo(s): 0400.03.1800015.14176 R\$2,70; 0400.01.1800016.16637 R\$1,40.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO 06 de fevereiro de 2019

FLS.

1

MATRÍCULA

113.797

IMÓVEL: Um terreno rural, com acesso por uma estrada de roça que o liga a estrada municipal da Sanga Funda, localizado no distrito de Sanga Funda, no município de Terra de Areia/RS, com a área de 18.867,14m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia no vértice 01, de coordenadas N 6.723.574,987m e E 586.444,031m e segue no rumo Norte, confrontando ao Noroeste em uma Sanga, com terras de Deroni Berto Roldão, por 47,27 metros até o vértice 02, de coordenadas N 6.723.622,29m e E 586.445,677m; Deste segue em ângulo interno de 55°27'54" no rumo Sudeste, confrontando ao Nordeste com terras de Lauro Pedro Fernandes por 559,36 metros até o vértice 03, de coordenadas N 6.723.289,273m e E 586.895,146m; Deste segue em ângulo interno de 88°57'10" no rumo Sul, confrontando ao Sudeste com terras de Teodoro Elias de Souza por 30,00 metros até o vértice 04 de coordenadas N 6.723.265,498m e E 586.876,851m; Deste segue em ângulo interno de 92°00'37" no rumo Noroeste, confrontando ao Sudoeste com terras de Lauro Pedro Fernandes e Francisco Elias de Souza por 532,09 metros até o vértice 01, ponto inicial dessa descrição.

PROCEDÊNCIA: Matrícula aberta em virtude do Mandado de Registro de Usucapião, extraído dos autos do Processo nº 163/1.16.0001045-9, assinado em 01 de outubro de 2018, pelo escrivão Andrey Roxo, que assina por ordem do Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Terra de Areia/RS, Dr. Daniel Paiva Castro, sentença transitada em julgado em 28 de agosto de 2018. Prot. 225428, de 05/02/2019.

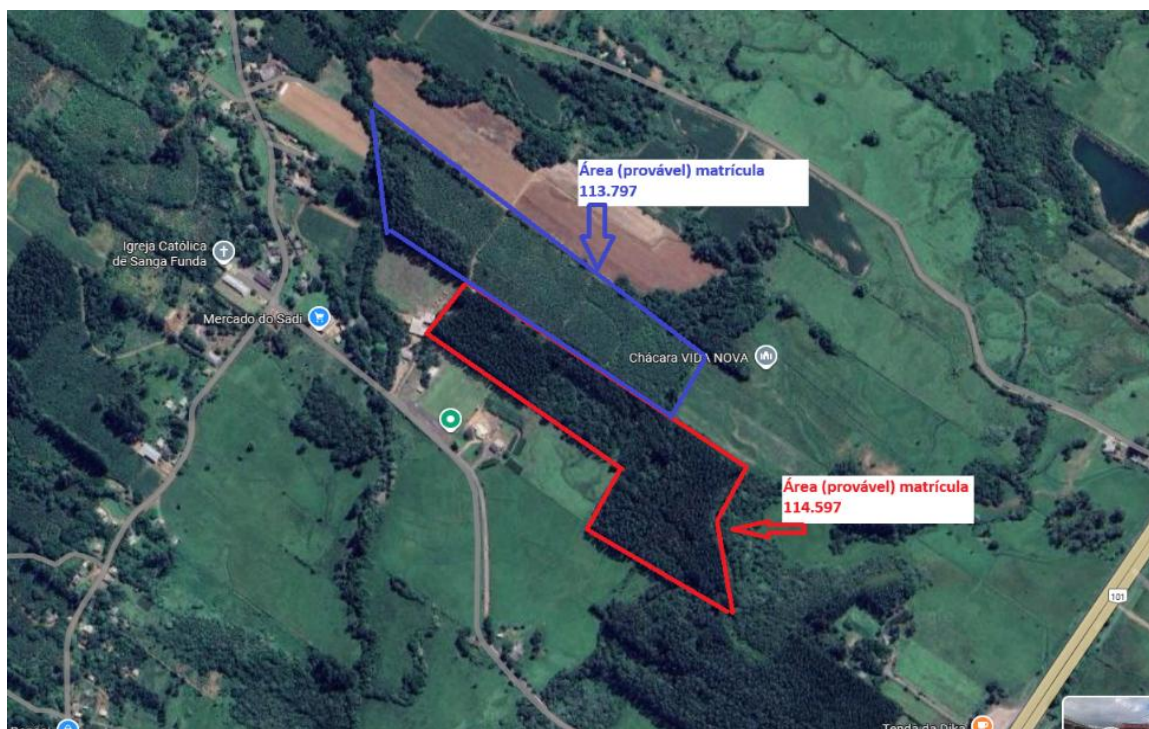
Dou fé. Registradora *Cláudia Tutikian* Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$20,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90.

Selo(s): 0400.03.1800015.09569 R\$2,70; 0400.01.1800016.03342 R\$1,40.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Quando se tratar de venda judicial de imóvel, recomenda-se especial atenção aos Senhores Arrematantes quanto a localização dos imóveis, situação documental, se estão em APA ou APP assim como limitações de construção. 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

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br

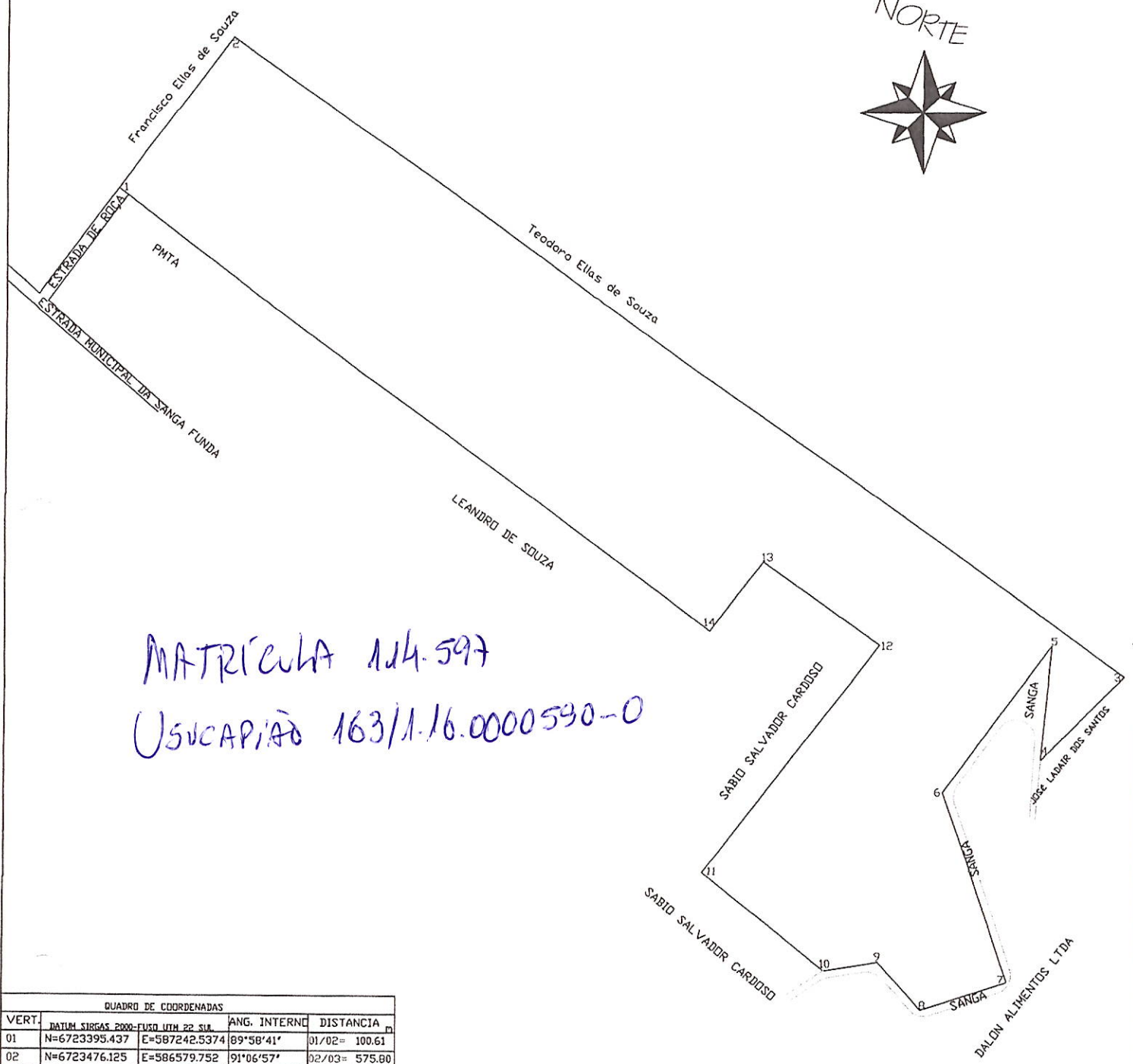
seja considerado vil. Ao participar do certame de venda judicial o arrematante concorda com todos os termos do presente Edital. Em não havendo oferta igual ou superior ao valor da avaliação na primeira data, na segunda chamada serão os bens vendidos a quem mais oferecer, partindo os lances de **50,00%** 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 ou ITR vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do artigo **130 do CTN**. 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 29.09.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



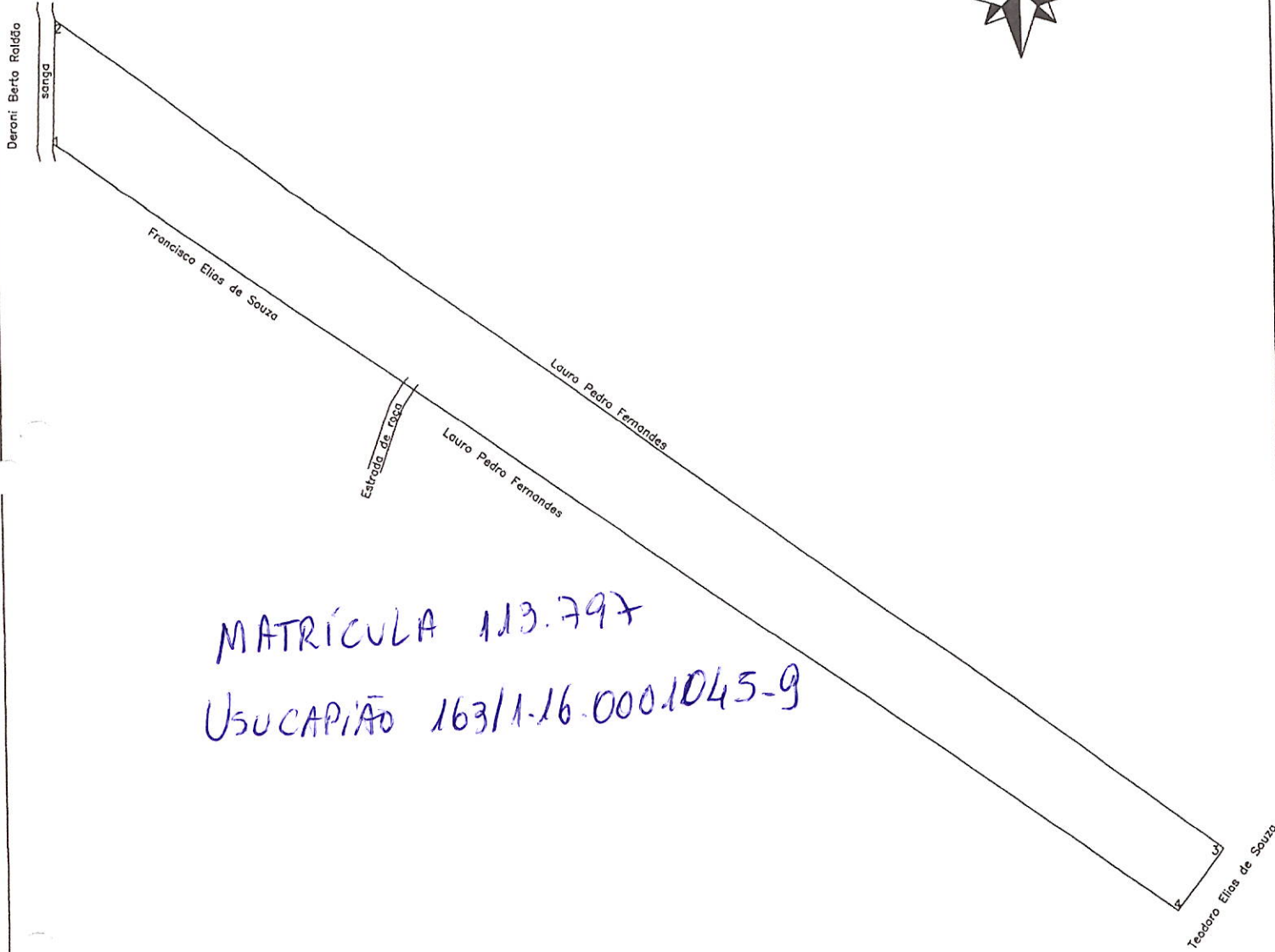


QUADRO DE COORDENADAS				
VERT.	DATUM SIRGAS 2000 - FUSO LTM 22 SUL	ANG. INTERNO	DISTANCIA	m
01	N=6723395.437 E=587242.5374	89°58'41"	01/02=	100.61
02	N=6723476.125 E=586579.752	91°06'57"	02/03=	575.80
03	N=6723141.210 E=587048.136	81°24'26"	03/04=	62.83
04	N=6723096.133 E=587004.363	38°57'01"	04/05=	61.22
05	N=6723157.099 E=587009.921	329°03'02"	05/06=	96.96
06	N=67223078.812 E=586952.711	235°21'10"	06/07=	106.02
07	N=6722978.698 E=586987.567	88°57'12"	07/08=	47.81
08	N=6722963.797 E=586942.136	113°37'49"	08/09=	33.93
09	N=6722989.099 E=586919.531	237°43'11"	09/10=	28.43
10	N=6722984.408 E=586891.491	131°51'19"	10/11=	81.64
11	N=6723035.397 E=586827.726	91°33'06"	11/12=	152.04
12	N=6723156.668 E=586919.428	271°33'21"	12/13=	74.50
13	N=6723199.975 E=586858.803	268°15'04"	13/14=	45.70
14	N=6723163.613 E=586831.114	90°37'42"	14/01=	388.27

TITAU TOPOGRAFIA Fone: (51) 81532336	LOCALIZAÇÃO DA ÁREA LEVANTADA SANGA FUNDA/TERRA DE AREIA/RS:						PRANCHA
	ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO						
	MES: MAIO	ANO: 2016	DESIGN: TITAU	LEVANTAMENTO: DIOGO	ESCALA: 1:3000	ÁREA = 68.008,38m2	
	RESP. TÉCNICO: JULIO OLIVEIRA DOS REIS CREA: RS 132766						
	PROPRIETARIO// REQUERENTE: LAURO PEDRO FERNANDES						

RUA LUIS TEIXEIRA 5510
TERRA DE AREIA RS

NORTE



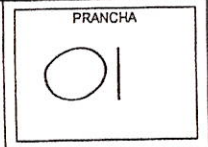
MATRÍCULA 113.797
USUCAPIÃO 163/1-16.000.1045-9

QUADRO DE COORDENADAS		EQUIPAMENTO GNSS TOPCON HIPER +	
VERT.	DATUM SIRGAS 2000 - FUSO UTM 22 SUL	ANG. INTERNO	DISTANCIA m
01	N=6723574.9877 E=586444.0313	123°34'18"	01/02= 47.27
02	N=6723622.2290 E=586445.6770	55°27'54"	02/03= 559.36
03	N=6723289.2730 E=586895.1460	88°57'10"	03/04= 30.00
04	N=6723265.4971 E=586876.0511	92°00'37"	04/05= 532.09

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA LEVANTADA

SANGA FUNDA/TERRA DE AREIA/RS:

ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO



MES: AGOSTO ANO: 2016 DESIGN: TITAU LEVANTAMENTO: DIOGO ESCALA: 1:2500 ÁREA = 18.867,14m2 1.88ha

RESP. TÉCNICO:
JULIO OLIVEIRA DOS REIS
CREA: RS 132766

PROPRIETARIO// REQUERENTE:

TITAU TOPOGRAFIA
F:8153.2336
F:8178.2605
autopografia@gmail.com

RUA LUIS TEIXEIRA 5510
TERRA DE AREIA RS



Francisco Elias de Souza

Teodoro Elias de Souza

PMTA

LEANDRO DE SOUZA

MATRICULA 114.597
USUCAPIÃO 163/1.16.0000590-0

SABIO SALVADOR CARDOSO

SABIO SALVADOR CARDOSO

SANGA
JOSE LUIZ DOS SANTOSSANGA
DALON ALIMENTOS LTDA

QUADRO DE COORDENADAS

VERT.	DATUM SIRGAS 2000 - FUSO LTM 22 SUL	ANG. INTERNO	DISTANCIA
01	N=6723395.437 E=587242.5374	89°58'41"	01/02= 100.61
02	N=6723476.125 E=586579.752	91°06'57"	02/03= 575.80
03	N=6723141.210 E=587048.136	81°24'26"	03/04= 62.83
04	N=6723096.133 E=587004.363	38°57'01"	04/05= 61.22
05	N=6723157.099 E=587009.921	329°03'02"	05/06= 96.96
06	N=67223078.812 E=586952.711	235°21'10"	06/07= 106.02
07	N=6722978.698 E=586987.567	88°57'12"	07/08= 47.81
08	N=6722963.797 E=586942.136	113°37'49"	08/09= 33.93
09	N=6722989.099 E=586919.531	237°43'11"	09/10= 28.43
10	N=6722984.408 E=586891.491	131°51'19"	10/11= 81.64
11	N=6723035.397 E=586827.726	91°33'06"	11/12= 152.04
12	N=6723156.668 E=586919.428	271°33'21"	12/13= 74.50
13	N=6723199.975 E=586858.803	268°15'04"	13/14= 45.70
14	N=6723163.613 E=586831.114	90°37'42"	14/01= 388.27

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA LEVANTADA
SANGA FUNDA/TERRA DE AREIA/RS:

ASSUNTO:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

PRANCHA

01

MES:

MAIO

ANO:

2016

DESIGN:

TITAU

LEVANTAMENTO:

DIOGO

ESCALA:

1:3000

ÁREA = 68.008,38m2

RESP. TÉCNICO:

JULIO OLIVEIRA DOS REIS

CREA: RS 132766

PROPRIETÁRIO// REQUERENTE:

LAURO PEDRO FERNANDES

TITAU TOPOGRAFIA

Fone: (51) 81532336

RUA LUIS TEIXEIRA 5510
TERRA DE AREIA RS