



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Juizado Especial Cível da Comarca de Tramandaí

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5009136-51.2020.8.21.0073/RS

EXEQUENTE: SILVIO LUIZ HOFF EVANGELISTA
EXECUTADO: PATRICIA DOS SANTOS (SUCESSÃO)

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 23.10.26 e 26.10.26

Horário: 16 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 Muçum, 2073, Casa 01:

A CASA Nº 01- localiza-se no pavimento térreo, de frente a rua Muçum, sendo a primeira a contar da frente para os fundos do terreno de quem a rua Muçum olhar o prédio, a partir da divisa leste do terreno, com a área privativa de 55,45m², área total de 55,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,277458, e fração territorial de 108,21m², composto de 02 dormitórios, 01 banheiro, circulação, sala de estar, cozinha, depósito e área, fazendo divisa ao leste com a rua Muçum e pelo outro lado ao oeste, com o apartamento 02, ao norte com o lote 08 e ao sul, com o lote 06, integrante de um condomínio residencial denominado " CONDOMINIO ZEBEL ", designado pelo nº 2073, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do lote no 07, da quadra 305,

Rua Vergueiros, 163 - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: (51) 309-85594 - Balcão
Virtual: (51) 99676-7602 - Email: frtramandajec@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



medindo 13,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua Muçum, com igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 40, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 08, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 06, com área de 390,00m², distante pela divisa sul 82,50m, da Avenida Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas Avenidas Caxias do Sul, Carazinho e ruas Muçum e Marau. Matrícula 133.539 do RI de Tramandaí. Avaliação: **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).**

Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí		Fis.	Matrícula
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
Tramandaí, 02 de março de 20 07		01	133539
A CASA Nº 01- localiza-se no pavimento térreo, de frente a rua Muçum, sendo a primeira a contar da frente para os fundos do terreno de quem a rua Muçum olhar o prédio, a partir da divisa leste do terreno, com a área privativa de 55,45m², área total de 55,45m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,277458, e fração territorial de 108,21m², composto de 02 dormitórios, 01 banheiro, circulação, sala de estar, cozinha, depósito e área, fazendo divisa ao leste com a rua Muçum e pelo outro lado ao oeste, com o apartamento 02, ao norte com o lote 08 e ao sul, com o lote 06, integrante de um condomínio residencial denominado "CONDOMÍNIO ZEBEL", designado pelo nº 2073, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do lote nº 07, da quadra 305, medindo 13,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua Muçum, com igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 40, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 08, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 06, com área de 390,00m², distante pela divisa sul 82,50m, da Avenida Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas Avenidas Caxias do Sul, Carazinho e ruas Muçum e Marau. PROPRIETÁRIOS: PAULO BILOUS, brasileiro, engenheiro civil, CI nº 8008620257-SSP/RS, CIC nº 183.707.720-72, casado pelo comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, com ROZANE TEREZINHA BILOUS, residentes e domiciliados na Avenida Ubatuba de Farias nº 344/03, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 98.096 do Livro 02-RG, deste Ofício. Matrícula aberta conforme requerimento do interessado, datado de 20 de janeiro de 2.007, instruído com plantas, planilha de áreas, memorial descritivo e quadro de custos, que ficam arquivados neste Ofício.			



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Localização: https://www.google.com/maps/@-29.9573897,-50.1223477,3a,51.6y,265.43h,86.47t/data=!3m7!1e1!3m5!1syq2i8hvRpq857uEnC7v_Ag!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D3.530249076169497%26panoid%3Dyq2i8hvRpq857uEnC7v_Ag%26yaw%3D265.43263945086676!7i16384!8i8192?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDgyNi4wIKXMDSOASAFQAw%3D%3D



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 8,00% 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 31.08.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito