



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA – RS

1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Antônio da Patrulha

EXECUÇÃO FISCAL (UNIÃO) Nº 5000175-39.2006.8.21.0065/RS

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CLEBER ROBERTO MATZEMBACKER

EXECUTADO: CLAUDENIR ERNANI MATZEMBACHER

EXECUTADO: JOSE MARCELLINO CARDOZO SOBRINHO

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO
DAS PARTES**

Datas: 15.06.26 e 17.06.26

Horário: 10 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 dos seguintes bens:

Lote 001

- Um imóvel – um terreno rural, sem benfeitorias, de forma irregular, situado neste Município, no lugar denominado Catanduva, Entrepelado, 3º Distrito deste Município, com área superficial de 228.359.67m² (duzentos e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e sete centésimos quadrados), conforme matrícula nº 8.907, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha, Livro nº 2 – Registro Geral, conforme cópia da certidão em anexo. **AVALIADO em R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)**, utilizando o método comparativo de mercado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Operator Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 0972872.0008907-83

Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha
LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Santo Antônio da Patrulha, 24 de agosto de 1984

FLS. 1

MATRÍCULA 8907

IMÓVEL: Um terreno, rural, sem benfeitorias, de forma irregular, situado neste Município, no lugar denominado Catanduva, Entrepelado, 3º distrito deste Município, com a área superficial de 228.359,67m² (duzentos e vinte e oito mil, trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e sete centésimos quadrados), cortado pela Estrada Santo Antônio-Taquara, antes Estrada Geral do Taquaral, confrontando-se: ao sul com a Estrada que do Morro da Catanduva Grande vai à Catanduvinha, antes de Manuel de Tal; ao norte com terras de Irmãos Engelmann e com o condômino Herculano Genehr, antes de Emílio Genehr, por onde passa a Estrada do Aterro que vai ao Passo do Rio dos Sinos ou Passo dos Pinheirinhos; a leste em Linha quebrada de 05 (cinco) segmentos retos, dividindo-se com propriedades de José Marcelino Cardoso Sobrinho, antes de João Marcelino Cardoso, a qual serve como divisa uma sanga que desagua no Rio dos Sinos, anteriormente de Balduino Fischborn; e a oeste, novamente com o condômino Herculano Genehr, antes Emílio Genehr e com a condômina Verônica Genehr Kollet, antes de Emílio Genehr. Cadastrado no INCRA sob o nº 853.020.087.777; AT: 22,8; = N°M: 1,25 e TMR: 3,9.

VALOR: R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de cruzeiros).

Lote 002

- Um imóvel – um terreno com área de 130.000,00m², situado em Taquaral, neste município, conforme matrícula nº 3.694, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha, Livro nº 2 – Registro Geral, conforme cópia da certidão em anexo. **AVALIADO** em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), utilizando o método comparativo de mercado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



CNM: 097287.2.0003694-08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico		Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		MATRICULA	
Santo Antônio da Patrulha, 17 de Abril de 1979		FLS.	
		1	3.694
Um terreno com a área de 130.000,00 m² situado em Taquaral, distrito do Entropelado, confrontando-se pela frente com a estrada da Roça-Grande, fundos com terras de Valdemar Marcelino Cardoso, por um lado com terras de José Marcelino Cardoso e pelo outro lado com terras de Leôbodo Andrade, Genorosa Silveira dos Santos e com a estrada Grande; havido por compras feitas a Leôbodo Luiz de Andrade e João Marcelino Cardoso registros n. 24572 fls 240 livro 3- X e 29515 fls 241 livro 3- BB, avaliado em cr\$ 1.300,00. Uma casa de moradia e edificada no terreno acima avaliada em cr\$ 500,00. Proprietário: A sucessão de Antonio Jose da Silva o terreno desta Cadea trado no Incra sob n.853.020.049.646/7. Dou fe' Snt Oficial em exercicio. cr\$ 45.00			

Lote 003

- Um imóvel – um terreno de cultura, situado no Taquaral, 3º distrito deste município, com área de 10.340,00m² (dez mil trezentos e quarenta metros quadrados), conforme matrícula nº 1.166, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha, Livro nº 2 – Registro Geral, conforme cópia da certidão em anexo. AVALIADO em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), utilizando o método comparativo de mercado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1	1.166

Santo Antônio da Patrulha, 18 de novembro de 1976.

Um terreno de cultura, situado em Taquaral, 3º distrito deste município, com a área de 10.340,00 m², confrontando-se pela frente com uma estrada que vai ao Sertão; fundos com a estrada do Travessão do Brejo; por um lado com terras de adquirente e pelo outro lado com terras de herdeiros de Antonio Monteiro de Souza, havido por herança de Antonio Monteiro de Souza, conforme registro nº 24.830, fls. 283 a 284 do livro 3-X.

Registro anterior: 24.977, fls. 10 do livro 3-Z.

Proprietários: José Marcelino Cardozo Sobrinho e s/m. Arinda de Oliveira Cardozo, brasileiros, ele agropecuarista e ela do lar, residentes e domiciliados neste município, CPF nº 028.651.900, e referida e verdade e dou. f. Lucia Maciel, Sub-Oficial em exercício.

Lote 004

- Um imóvel – um terreno rural com a área de sete mil quinhentos e vinte quatro metros quadrados (7.524,00m²), dentro e um todo maior de 32,000,00m², situado em Taquaral, neste município, conforme matrícula nº 4.500, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha, Livro nº 2 – Registro Geral, conforme cópia da certidão em anexo. **AVALIADO** em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), utilizando o método comparativo de mercado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



CNM: 097287.2.0004500-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis		CNM: 097287.2.0004500-	
Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		MATRÍCULA	
MATRÍCULA		FLS.	
		1	4.500
Um terreno rural com a área de sete mil quinhentos e vinte quatro metros quadrados (7.524,00 m²), dentro de um todo maior de 32.000,00 m², situado em Taquaral, distrito de Entrepelado, confrontando-se pela frente com a estrada da Olaria; fundos Valdemar Marcelino Cardosor por um lado com Maria Valesca Machado e, pelo outro lado com José Marcelino Cardoso Sobrinho, havido por compra feita a Fredolino Otacilio Foss e sua mulher, registro 52.513, fls. 62 do Livro 3-A.R., avaliado em Cr\$ 75.000,00. Cadastrado no INCRA sob nº 853.020.049.301, área total 3,2, nº de módulos 0,11 e FME 3,2. <u>Proprietária:</u> A sucessão de Ernani Matzembäcker. Dou fé.			

Lote 005

- Um imóvel – um terreno com área de 9.332,99m², dentro de maior área de 15.481,00m², situado em Taquaral, neste município conforme matrícula nº 4.501, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha, Livro nº 2 – Registro Geral, conforme cópia da certidão em anexo. **AVALIADO em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, utilizando o método comparativo de mercado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA
SERVIÇO REGISTRAL DE SANTO ANTÔNIO DA
PAULO THOMAS - Registrador



ALESSANDRO THOMAS-Registrador Substituto MAGNUS ROSA DOS SANTOS-Registrador Substituto

CERTIDÃO

Página 1 de 3

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Registro de Imóveis da Comarca de Sto. Antônio da Patrulha	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	MATRÍCULA
	
Santo Antônio da Patrulha, 11 de janeiro de 1980	FLS. 1
	4.501

Um terreno com a área de 9.332,99 m², dentro de maior área de 15.481,00 m², situado em Tequeral, distrito de Antepelado, confrontando-se pela frente com a estrada da Maria; fundos com terras da herança; por um lado com terras de José Marcelino Cardoso e, pelo outro lado com terras de Manoel Mattos, havido na herança de Dorvalina Machado Foss, registro 2 da matrícula 2.918, avaliado em Cr\$ 90.430,10. Cadastro no INCRA sob nº 853.029.049.301, área total 3,2, nº do módulos 0,11 e FME 382. Proprietária: A sucessão de Ernani Matzembacher. Dou fé. Sub-Oficial em exercício.

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 Nº Processo 5000175-39.2006.8.21.0065 e a Chave do processo 141027001722.

Descrição dos bens:

imóvel de matrícula nº 3.694 no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)

imóvel de matrícula nº 8.907 no valor de R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais)

imóvel de matrícula nº 1.166 no valor de 30.000,00 (trinta mil reais)

imóvel de matrícula nº 4.500 no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

imóvel de matrícula nº 4.501 no valor de 30.000,00 (trinta mil reais)



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 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 60,00% 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 11.05.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíz de Direito