

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Judicial da Comarca de Santo Antônio da Patrulha

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000007-51.2017.8.21.0065/RS

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: CEREAS LIMA SOUZA EIRELI - ME

EXECUTADO: EDUARDO LIMA DE SOUZA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 27.07.26 e 29.07.26

Horário: 13 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

Em Santo Antônio da Patrulha, na localidade de Miraguaia, na Rua Rubens Vicente das Neves, 11.455, também conhecida como Estrada Costa da Miraguaia, tendo também recebido os números 11.475 e 10.955, imóvel matrícula 13.414 do Registro de Imóveis, com área superficial de **8.352,70 m²**, tendo um galpão de alvenaria com 840,00 m², cobertura metálica, piso de concreto, com escritório e paredes internas, pé direito de 6,00 m; prédio de alvenaria com 335,00 m², com cobertura metálica, piso de concreto, pé direito de 7,5 m; prédio de alvenaria com 375,00 m², com altura de 7,5 m, cobertura metálica, piso de concreto. Há no local casa de subestação de energia e balança rodoviária, não havendo notícia do estado de conservação e funcionamento.



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

Avaliação: R\$ 1.000.000,00.



Informações adicionais: Três pavilhões industriais em alvenaria convencional, tendo uma recepção, três salas para escritórios, uma sala para almoxarifado, um refeitório e quatro banheiros. Possui um anexo, onde fica uma balança rodoviária de pesagem com rampa, marca Santo Antônio, capacidade para 80 toneladas.

| | | | | | | | |
|-----------|--|--|------|------------------------------|-------|-----------|--|
| MATRÍCULA | | REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE STO. ANTONIO DA PATRULHA | | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL | | MATRÍCULA | |
| | | Sto. Antonio da Patrulha, 08 de Outubro de 1992 | FLS. | 1 | 13414 | | |

IMÓVEL: Um terreno situado no lugar denominado "Costa da Miraguaia", distrito de Miraguaia, neste município, com a área superficial de 8.352,70m² (oito mil, trezentos e cinquenta e dois metros quadrados e setenta decímetros), com a seguinte descrição: partindo do ponto 1, seguindo um encaminhamento no sentido horário, toma o rumo nordeste-sudoeste, por uma distancia de 62,00m, no alinhamento da estrada municipal Santo Antonio-Costa da Miraguaia até encontrar o ponto 2, onde forma um angulo interno de 86º10'1"; toma o rumo sudeste-noroeste, por uma distancia de 64,00m, fazendo divisa com terras de Pedro Pedroso de Souza, até encontrar o ponto 3, onde forma um angulo interno de 154º40'1"; toma o rumo sul norte, por uma distancia de 73,87m, fazendo divisa com terras de Pedro Pedroso de Souza, até encontrar o ponto 4, onde forma um angulo interno de 93º40'1"; toma o rumo oeste-leste, por uma distancia de 69,75m, fazendo divisa com terras de Pedro Pedroso de Souza, até encontrar o ponto 5, onde forma um angulo interno de 90º00'; toma o rumo norte-sul, por uma distancia de 106,00m, fazendo divisa com terras de Pedro Pedroso de Souza, até encontrar o ponto 1, ponto de partida desta descrição, onde forma um angulo interno de 115º30'1", inclusive um galpão alvenaria com 840,00m².

PROPRIETÁRIO: V. P. SOUZA & IRMÃOS LTDA., com Sede em Miraguaia, neste município, CGC/MF nº88814363/0001-01.

ORIGEM: Matrícula nº9.207, fls. 1a5 Lº 2-RG.

ARQUIVAMENTO: nº40, pasta 8 - Unificação e Individualização.

VALOR: Cr\$1.000.000,00.

PROTOCOLO: nº27.733, fls. 64 Lº 1-C.

Sto. Antonio da Patrulha, 08 de Outubro de 1.992



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



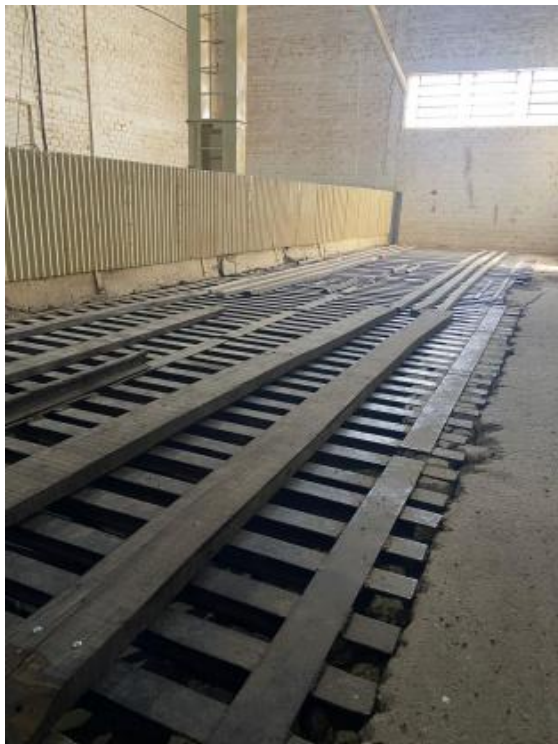
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



Pelo presente Edital ficam as partes, procuradores, herdeiros e credores intimados caso não tenham sido localizados por via postal ou pelo Senhor Oficial

Rua Roberto Xavier da Luz, 06 - Bairro: Cidade Alta - CEP: 95500000 - Fone:
(51)3098-5792 - www.tjrs.jus.br - Email: frsantantp1vjud@tjrs.jus.br



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



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 lanços 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 lanço 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



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



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 12.06.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito