



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul  
3ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Tramandaí

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5030314-51.2023.8.21.0073/RS

Tipo de Ação: IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ / RS

EXECUTADO: BALNEARIO ALBATROZ LTDA

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

Datas: 14.07.26 e 16.07.26

Horário: 13 h

Modalidade: Pregão Eletrônico junto ao site [www.eduardovivian.com.br](http://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, um terreno urbano, situado nesta cidade constituído do lote 22 da quadra 1-A medindo 12 de frente no alinhamento da Av. Beira Mar(inexistente), sem número, terreno baldio. **O local está tomado por dunas**; matrícula no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 159772. Avaliado em R\$ 111.000,00.

Rua Vergueiros, 163 – Tramandaí - RS – CEP 95590-000 – Fone (51) 3098-5594 -  
Balcão Virtual: (51) 51 9857-3897 E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



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



159.722

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 07 de maio de 2020

Fis.

1

Matrícula

159.722

**UM TERRENO URBANO** situado no Balneário Albatroz, Município de IMBÉ-RS, constituído do lote número vinte e dois (22) da quadra número um - A (1-A), setor 20, no quarteirão formado pelas Travessas 1, 3, Rua A-A e Avenida Beira Mar, com a área de **trezentos metros quadrados (300,00m<sup>2</sup>)**, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Avenida Beira Mar, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com o lote 09; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 23, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 21, distante, setenta e três metros (73,00m) da Travessa 3.

**PROPRIETÁRIA:** **BALNEÁRIO ALBATROZ LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 92.099.662/0001-89.

**PROCEDÊNCIA:** Transcrição número **20.136** do livro 3-2, do Registro de Imóveis de Osório-RS.

**OBSERVAÇÃO:** Esta matrícula foi aberta mediante autorização judicial, conforme despacho da Exma. Juíza da Vara Adjunta da Direção do Foro desta Comarca, Dra. Laura Ullmann López, em 20 de janeiro de 2020, tendo sido autorizada a utilização do selo ressarcível EQLG-20.

Registrador/Substituto

Matheus Vinícius Gemarasca de Oliveira

Protocolado sob nº 424094 em 08/04/2020 Escrevente Autorizado

Emolumentos: NIHIL - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.41259 - NIHIL. - (emolumentos e selos isentos: EQLG20) - LGB

Rua Vergueiros, 163 – Tramandaí - RS – CEP 95590-000 – Fone (51) 3098-5594 -  
Balcão Virtual: (51) 51 9857-3897 E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

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 **5030314-51.2023.8.21.0073** e a Chave do processo **528897876623**.

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 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



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



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](http://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](http://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 27.05.26.

**Eduardo Vivian**  
**Leiloeiro Público**

**Juíza de Direito**

Rua Vergueiros, 163 – Tramandaí - RS – CEP 95590-000 – Fone (51) 3098-5594 -  
Balcão Virtual: (51) 51 9857-3897 E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br