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

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 5009402-67.2022.8.21.0073/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE TRAMANDAÍ / RS
EXECUTADO: MICHELE LOPES DE OLIVEIRA

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

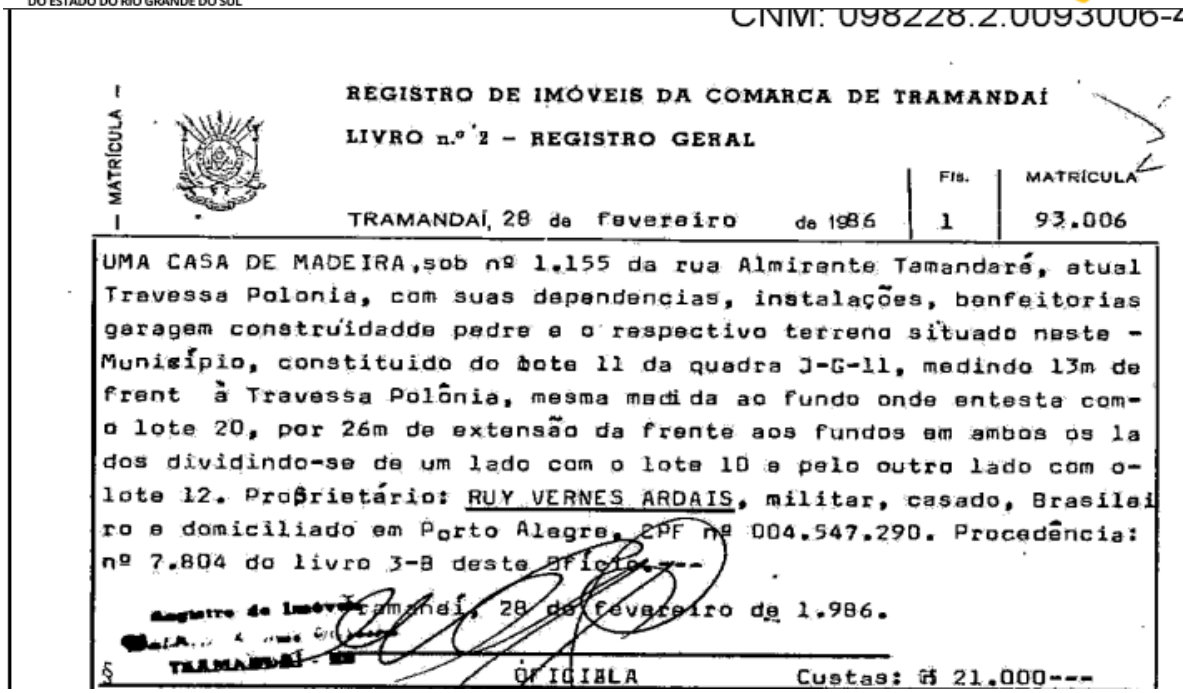
Prazo para Registro das Ofertas: 30 dias
Modalidade: Os registros das ofertas ou dos lances deverão ocorrer exclusivamente junto ao site www.eduardovivian.com.br.

Eduardo Vivian, Leiloeiro Público, faz saber aos que pelo presente tiverem conhecimento que o presente processo se encontra em fase de Venda Por Iniciativa Particular, cujo prazo final consta junto a Plataforma Digital, no site, para tentativa de venda judicial do seguinte bem:

LOTE 001

Em Tramandaí, na Travessa Polônia, 1155, casa de madeira, antiga Rua Almirante Tamandaré, Lote 11, Quadra J-G-11, Matrícula 93.006, avaliada em R$ 550.000,00, partindo as ofertas/lances de **R$ 275.000,00**. Terreno com 338,00 m2, medindo 13,00 m x 26,00 m.

CNM: 098228.2.0093006-4



MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
1	93.006

TRAMANDAÍ, 28 de fevereiro de 1986

UMA CASA DE MADEIRA, sob nº 1.155 da rua Almirante Tamandaré, atual Travessa Polonia, com suas dependencias, instalações, benfeitorias garagem construídaddo pedre e o respectivo terreno situado neste - Município, constituido do lote 11 da quadra J-G-11, medindo 13m de frent à Travessa Polônia, mesma medida ao fundo onde enteste com- o lote 20, por 26m de extensão da frente aos fundos em ambos os la dos dividindo-se de um lado com o lote 10 e pelo outro lado com o- lote 12. Proprietário: RUY VERNES ARDAIS, militar, casado, Brasilei ro e domiciliado em Porto Alegre, CPF nº 004.547.290. Procedência: nº 7.804 do livro 3-B deste Ofício.---

Registro de Imóveis Tramandaí, 28 de fevereiro de 1.986.

TRAMANDAÍ

§ OFICIALA Custas: Cr$ 21.000---

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 **5009402-67.2022.8.21.0073** e a Chave do processo **102680148922**.

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. As ofertas ou lances deverão partir de 50,00% do valor da avaliação, em analogia ao artigo 891 do CPC. 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 deposito 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. Ao participar do certame de venda judicial o arrematante concorda com todos os termos do presente Edital. No ato da arrematação ou

adjudicação será paga a Taxa de Venda Judicial 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 deposito 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, - Condomínio - 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 Taxa de Venda Judicial. 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 ww.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 20.10.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público **Juíza de Direito**