

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Terra de Areia

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000007-05.2004.8.21.0163/RS

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: NADILES TRESPACH FERREIRA

EXECUTADO: IRMAOS TRESPACH LTDA

EXECUTADO: NELSON TRESPACH FERREIRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO DAS PARTES
--

Datas: 28.08.26 e 31.08.26

Horário: 09 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, procederá ao **apregoamento eletrônico**, na forma da Resolução 236 do CNJ, para tentativa de venda judicial dos seguintes bens:

Lote 001

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma fração de terras rural situado no distrito de Terra de Areia, neste Município, o qual media quarenta e quatro metros de frente por quatrocentos e dezoito metros de extensão de frente aos fundos, com área de dezoito mil trezentos noventa e dois metros quadrados, confrontando-se frente ao Arroio Cardoso; fundos com um acerca de Travessão com terras de Izaías Rosa de Quadros, pelo Norte com terras de herdeiros de Altivo Dinis da Rosa e pelo Sul com terras de Donato Meyer. Matrícula nº 9.868 do Cartório de Registro de Imóveis de Osório. **Considerando que metade deste imóvel foi arrematado em outro processo, neste ato é vendida a área de 9.196,00 m2, a qual foi avaliada em R\$ 15.000,00.**

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis



Página 1 de 4



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

nr.org.br/docs/BP54B-UL-A9F-BGKEK-T6YZA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FLS.
OSÓRIO, 26 de novembro de 1976	1
MATRÍCULA 9.868	
IMÓVEL: Uma fração de terras rural situado no distrito de Terra de Areia, neste município, medindo quarenta e quatro metros de frente por quatrocentos e dezoito metros de extensão de frente aos fundos com a área de dezoito mil trezentos noventa e dois metros quadrados, confrontando-se frente no Arroio Cardoso; fundos com uma cerca de Travessão com terras de Izaías Rosa de Quadros pelo norte, com terras de Izaías Rosa de Quadros, pelo Norte com terras de herdeiros de Altivo Dinis da Rosa e pelo Sul com terras de Donato Meyer, PROPRIETÁRIO: MANOEL NUNES FERREIRA, brasileiro, agricultor, casado com LEONOR CARDOSO FERREIRA, do lar, domiciliados em Porto Alegre. PROCEDÊNCIA: 50.229 no livro 3-AZ.-	
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial.- Custas: Cr\$ 30,00	
R.5/9.868, em 22 de fevereiro de 2001.- Prot.1-I,nº145.833	
TÍTULO : Carta de Arrematação.-	
TRANSMITENTE : Juizado de direito desta Comarca de Osório.-	
ADQUIRENTE : DARIO VALDIR LAMBE, brasileiro, motorista, inscrito no CIC. nº187.404.130/04; residente e domiciliado em Terra de Areia-RS.- Casado.-	
FORMA DO TÍTULO : Carta de Arrematação, assinada em 25 de maio de 2000, pelo MM.Juiz de direito do terceiro Cartório Cível e Crime desta Comarca de Osório-RS, Dr.Alexandre de Souza Costa Pacheco.-	
Processo: nº17506.-	
VALOR : R\$7.100,00.- AVALIAÇÃO : R\$7.100,00.- GUIA-ITBI,nº259, junta-	

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 3663-1401 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Página 3 de 4



continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FLS.
OSÓRIO, 22 de fevereiro de 2001	02
MATRÍCULA 9.868	
Continuação das fls.1-v.- mente com outro imóvel.-	
OBJETO : Somente 50% do imóvel pertencente a Nelson Trespach Ferreira.-	
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial R\$ 54,20	
Av.6/9.868, em 22 de fevereiro de 2001.- Prot.1-I,nº145.833	

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 5000007-05.2004.8.21.0163 e a Chave do processo 431457214421.

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail: frterrareivjud@tjrs.jus.br

Quando se tratar de venda judicial de imóvel, recomenda-se especial atenção aos Senhores Arrematantes quanto a localização dos imóveis, situação documental, se estão em APA ou APP assim como limitações de construção. 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 **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 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 ou ITR vencidas anteriormente a arrematação não se transferem ao arrematante por força do artigo **130 do CTN**. 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 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 28.07.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito