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 5024936-17.2023.8.21.0073/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ / RS
EXECUTADO: WERNO BERGHARHN (SUCESSÃO)

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:

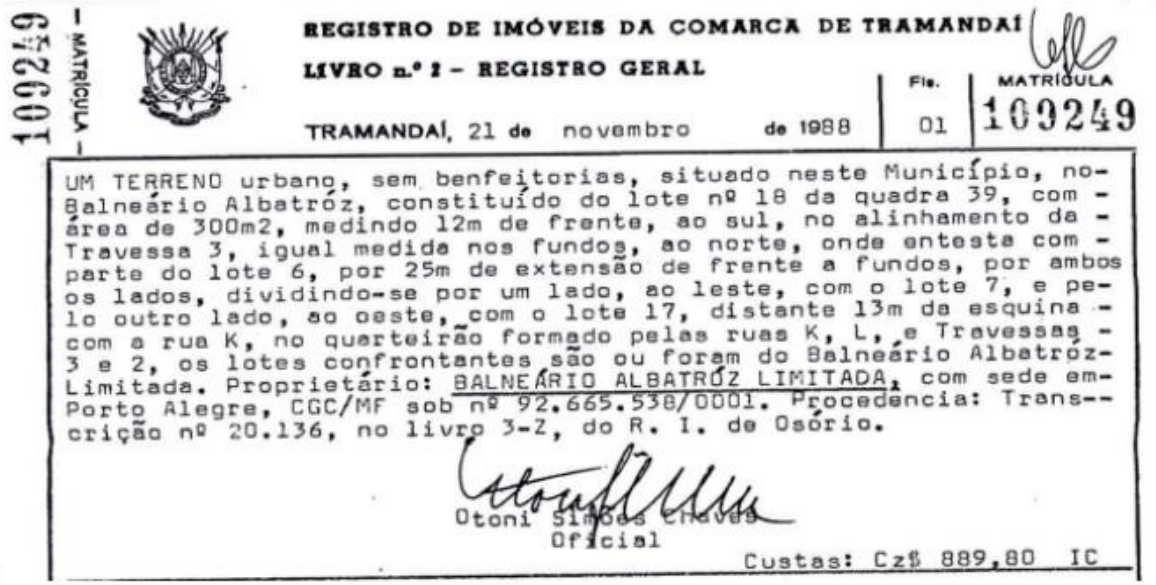
LOTE 001

Na Praia de Albatroz, o lote 18 da quadra 39, medindo 12,00 m de frente no alinhamento da Travessa 03 nº 865. Sobre o terreno acha-se construída uma casa em alvenaria sem metragem definida; matrícula no Cartório de Registro de Imóveis sob nº 109249. Avaliação: 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Oferta mínima: R$ 95.000,00. No local esta o possuidor: JULIANO DOS SANTOS FELIX CPF 808540360-91 TEL 51 98958-3900.





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 **5024936-17.2023.8.21.0073** e a Chave do processo **610678910423**.



1 - MATRÍCULA - 109249

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 01 | MATRÍCULA 109249

TRAMANDAÍ, 21 de novembro de 1988

UM TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Albatróz, constituído do lote nº 18 da quadra 39, com área de 300m2, medindo 12m de frente, ao sul, no alinhamento da Travessa 3, igual medida nos fundos, ao norte, onde entesta com parte do lote 6, por 25m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao leste, com o lote 7, e pelo outro lado, ao oeste, com o lote 17, distante 13m da esquina com a rua K, no quarteirão formado pelas ruas K, L, e Travessas 3 e 2, os lotes confrontantes são ou foram do Balneário Albatróz Limitada. Proprietário: BALNEÁRIO ALBATRÓZ LIMITADA, com sede em Porto Alegre, CGC/MF sob nº 92.665.538/0001. Procedencia: Transcrição nº 20.136, no livro 3-Z, do R. I. de Osório.

Otoni Simões Chaves
Oficial

Custas: Cz$ 889,80 IC

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 07.10.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito