

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Cível da Comarca de Osório

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000124-50.2023.8.21.0059/RS

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

EXECUTADO: ISAAC COLOMBO

EXECUTADO: ISAAC COLOMBO

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

Datas: 30.09.26 e 02.10.26

Horário: 08 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 Osório, no Condomínio BellVille, a Unidade 06, Zona 08, com 450,00 m2 de área, Matrícula no RI nº 105.025, sobre a qual foi edificado um prédio residencial em alvenaria com área de 347,70 m2, situado na Rua Circulação 6, nº 52. Consta registrado na Matrícula do Imóvel, Av. 20, contrato de locação com valor mensal de R\$ 4.500,00, com prazo de 60 meses, com início em 01.01.2025 e termino em 31.12.2030. Avaliação: R\$ 2.933.333,33.

CNM: 097279.2.0105025-17

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

28 de dezembro de 2009

FLS.

1

MATRÍCULA

105.025

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FECHADO BELLVILLE, localizado na localidade denominada Farroupilha – OSÓRIO – RS, constituído da Unidade 6 (seis) da Zona 8, medindo 15,00m (quinze metros) de frente, confrontando-se ao Sul com a Circulação 6; e 15,00m (quinze metros) nos fundos, confrontando-se ao Norte com a Unidade 13, por 30,00m (trinta metros) de comprimento de frente a fundos, em ambos os lados, confrontando ao Leste, lado direito, com a Unidade 7, e ao Oeste, lado esquerdo, com a Unidade 5; tendo área real privativa de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), área real de uso comum de 482,96m² (quatrocentos e oitenta e dois metros e noventa e seis decímetros quadrados) e área real total de 932,96m² (novecentos e trinta e dois metros e noventa e seis decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,006056, distando 74,60m (setenta e quatro metros e sessenta centímetros) da esquina da Avenida 2, situado no quarteirão formado pela Avenida 2, Circulações 6 e 7.

Pelo presente Edital ficam as partes, cônjuges, 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 **75,00%** do valor da avaliação - **R\$ 2.199.999,99** - 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, IPVA ou taxas de urbanização 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, ou seja, dívidas condominiais, 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 28.08.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito



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





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

