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 5017435-22.2017.8.21.0073/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IMBÉ / RS
EXECUTADO: GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Prazo para Registro das Ofertas: 60 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

Casa 09 da quadra um (01) do Condomínio "LAS OLAS" situado no Município de Imbé, uma casa de alvenaria com área real privativa de 124,09m²; matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Tramandaí sob o número 137.287 (Matrícula Mãe). AVALIO o imóvel em R$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais. Valor do lanço/oferta inicial: R$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Frente para o Acesso 02, orientação Nordeste, sendo a nona a contar da esquerda para a direita de quem postado no referido acesso, olhar para a quadra 01 (um) de frente, entre as casas 08 (oito) e 10 (dez), possuindo escada interna que da acesso ao pavimento superior, com a área privativa de 124,09m, sendo coberta padrão 85,46m², área de padrao diferente ou descoberta 38,63m², área real de uso comum de 77,63m², perfazendo a área real total de 201,72m².



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 **5017435-22.2017.8.21.0073** e a Chave do processo **641960350622**.

CNM 098228.2.0137287-96

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 19 de janeiro de 2010

Fls.	Matrícula
1	137.287

UMA ÁREA DE TERRAS situada na Praia e Município de IMBÉ-RS, constituída **das quadras números 361, 361-A, 362 e 363**, e também da **desafetação de parte das Ruas Taquara, Rolante e Júlio de Castilhos**, no quarteirão formado pelas Avenidas Não-Me-Toque, São Miguel, Viamão e Beira Mar, com área de **quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e sete metros e vinte decímetros quadrados (49.947,20m²)**, de forma irregular e com a descrição seguinte: partindo-se do vértice M1, que é a esquina da Avenida Não-Me-Toque com a Avenida Beira Mar, o alinhamento segue no quadrante noroeste, com ângulo interno de 89º12'33", por uma distância de duzentos e quinze metros e quarenta e sete centímetros (215,47m) até o vértice M2, confrontando à esquerda com a Avenida Não-Me-Toque; deflete para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 91º03'27", por uma distância de duzentos e trinta e oito metros (238,00m) até o vértice M3, confrontando à esquerda com a Avenida São Miguel; deflete para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 85º22'24", por uma distância de duzentos e dezessete metros e dezoito centímetros (217,18m) até o vértide M4, confrontando à esquerda com a Avenida Viamão; deflete para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 94º21'36, por uma distância de duzentos e vinte e quatro metros e quarenta e oito centímetros (224,48m), até o vértice inicial, confrontando à esquerda com a Avenida Beira Mar.

PROPRIETÁRIA: **GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ número 07.643.436/0001-48, com sede na Avenida Paraguassu, nº 20, Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrículas números **137.280, 137.281, 137.282, 137.283, 137.284, 137.285 e 137.286**, do livro 2 deste Ofício.

Bel. Antonio Shalhah
Substituto

CASA 09 (NOVE) - da quadra número um (1) do Condomínio "LAS OLAS", na Praia e Município de IMBÉ-RS, de frente para o acesso Dois (2), na orientação Nordeste, é a nona a contar da esquerda para a direita de quem postado no referido acesso, olhar para a quadra 01 (um) de frente, entre as casas 08 (oito) e 10 (dez), **possuindo escada interna que dá acesso ao pavimento superior**, com a área real privativa de 124,09m² (cento e vinte e quatro metros e nove decímetros quadrados), sendo coberta padrão 85,46m² (oitenta e cinco metros e quarenta e seis decímetros quadrados), área de padrão diferente ou descoberta 38,63m² (trinta e oito metros e sessenta e três decímetros quadrados), área real de uso comum de 77,63m² (setenta e sete metros e sessenta e três decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 201,72m² (duzentos e um metros e setenta e dois decímetros

continua as fls. 05

quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003336 no terreno e nas coisas de uso comum. **A esta unidade corresponde 02 (dois) pátios privativos de uso exclusivo desta unidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: o primeiro, localizado na frente, partindo da divisa Noroeste, no sentido Noroeste/Sudeste, medindo 4,20m (quatro metros e vinte centímetros); daí faz ângulo no sentido Nordeste/Sudoeste, medindo 5,435m (cinco metros e quatrocentos e trinta e cinco milímetros); daí faz ângulo no sentido Sudeste/Noroeste, medindo 4,20m (quatro metros e vinte centímetros); daí faz ângulo no sentido Sudoeste/Nordeste, medindo 5,435m (cinco metros e quatrocentos e trinta e cinco milímetros), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 22,83m² (vinte e dois metros e oitenta e três decímetros quadrados), fazendo parte um box descoberto; o segundo, localizado nos fundos, partindo da divisa Sudeste, no sentido Sudeste/Noroeste, medindo 4,20m (quatro metros e vinte centímetros); daí faz ângulo no sentido Sudoeste/Nordeste, medindo 3,875m (três metros e oitocentos e setenta e cinco milímetros); daí faz ângulo no sentido Noroeste/Sudeste, medindo 0,45m (quarenta e cinco centímetros); daí faz ângulo no sentido Sudoeste/Nordeste, medindo 0,45m (quarenta e cinco centímetros); daí faz ângulo no sentido Noroeste/Sudeste, medindo 2,84m (dois metros e oitenta e quatro centímetros); daí faz ângulo no sentido Nordeste/Sudoeste, medindo 2,55m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros); daí faz ângulo no sentido Noroeste/Sudeste, medindo 0,83m (oitenta e três centímetros); daí faz ângulo no sentido Nordeste/Sudoeste, medindo 1,775m (um metro e setecentos e setenta e cinco milímetros), chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 15,80m² (quinze metros e oitenta decímetros quadrados).-**

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 06.10.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público **Juíza de Direito**