ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
2ª Vara Cível da Comarca de Osório

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5004103-59.2019.8.21.0059/RS

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO / RS
EXECUTADO: R. ROST PVC E PEDRAS EIRELI

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 14.12.26 e 16.12.26
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 do seguinte bem:

LOTE 001

Em Osório, as margens da RS 030, em frente ao Parque de Rodeios, o Lote 07 da quadra 83, setor 140, Matrícula 97.156, avaliado em **R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Pelo Cadastro Municipal é o Lote 007, Quadra 0083, Setor 0140.** Cadastro Imobiliário - Unidade: 23478. Terreno com 891,30 m2. Frente de 11,75 m, fundos 12,44 m. Por um dos lados 77,89 m e pelo outro lado 73,81 metros. Recomenda-se expressamente aos eventuais interessados para que procurem o Setor de Cadastro Imobiliário da PMO para uma perfeita identificação, localização e conhecimento da área ofertada judicialmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO Pág 1 / 3
Arrecadação
Extrato Débito - Cadastro Imobiliário - Analítico Sem Dados Contribuinte
Tipo de Pesquisa: 2 Cadastro - Cadastros Imobiliários: 23478 Parcela Lançamento:
14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,4
Parcela - Extrato Débito - Dívida Ativa Não Judicial:
14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,4
Endereço **ESTRADA RS 030 OSORIO/TRAMANDAI** Nº **2805** Bairro: **GLORIA** Cidade: **Osório** UF **RS**
Cadastro: 23478 **Inscrição:** 10.0140.0083.0007.001

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 5004103-59.2019.8.21.0059 e a Chave do processo 698741352520.

CNM: 097279.2.0097156-53

MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
01	97:156

OSÓRIO ,08 de novembro de 2000

IMÓVEL : Um terreno situado nesta cidade de OSÓRIO-RS, constituido de parte do lote nº3 da quadra 83, Setor 140, com a designação de Quinhão Nº07, e dista 107,05 metros da esquina formada pela -- Rodovia Estadual RS-030, e a rua General Osório, com a área de -- 891,30m2 e as seguintes dimensões: Frente medindo 11,75 metros con frontando ao Oeste com o limite da faixa de dominio da Rodovia Estadual RS-030; Lado direito com 73,81 metros de frente a fundos-- confrontando ao Norte com parte do quinhão 8; Lado esquerdo medindo 77,89 metros de frente a fundos, confrontando ao Sul com o quinhão 6; Fundos com 12,44 metros confrontando ao Leste com parte-- das terras de João Carlos Benfica, situado no quarteirão formado-- pela Rua General Osório, Rodovia Estadual RS-030 e terras de João Carlos Benfica:-
PROPRIETÁRIO : ESPÓLIO DE ADELINO MARTINS NUNES:-
PROCEDÊNCIA : Av:1/94:283 livro 2, deste Ofício, matricula aberta em virtude do requerimento, memorial descritivo, plantas e ART do engenheiro:-

THEREZINHA DE JESUS AZEREDO-Oficial
JOÃO BATISTA M:MARTINS,Reg:Substituto ..... R$5,50

PREFEITURA MUNICIPAL DE OSÓRIO Pág 1 / 3
IPTU e Taxas
Cadastro Imobiliário - Cadastro Imobiliário Analítico
Situação Cadastro Imobiliário - Cadastros Imobiliários: 1 Código da Rotina - Cadastros Imobiliários - Informações Adicionais: 35008,35009,35010 Cadastro Imobiliário: 23478 Imprime Outros Proprietários: Sim Ordem de Emissão: Cadastro Imobiliário

Cadastro Imobiliário(Unidade): 23478

Informações do Imóvel

Cadastro	: 23478	**Insc. Imob.** :	10.0140.0083.0007.001	**Insc. Imob. Anterior** :	IDBQL: 5919
Matrícula	:			**Data Cadastro** :	19/08/2006
Logradouro	: ESTRADA RS 030 OSORIO/TRAMANDAI, 2805				
Bairro	: 52 - GLORIA				
Complemento	:	**Inf. Comp.** :			
Loteamento	:	**Edifício** :		**Bloco/Apto** :	/
Quadra	:	**Lote** :			
Garagem	:	**Loja** :		**Sala** :	

Informações da Unidade

Área Comum: 0,00	**Afast. Frontal:** 0,00	**Nro. Pavimentos:** 2,00	**Área const. Unidade:** 332,65

Informações do Proprietário

Proprietário	: 125836 - R ROST PVC E PEDRAS EIRELI ME	**CPF/CNPJ** :	17.722.640/0001-08	**RG/Insc. Est.** :	0870117440
Cidade	: Osório	**Estado** :	RS	**CEP** :	
Bairro	: 52 - GLORIA	**Logradouro**	ESTRADA RS 030, 2805		

2 - Características da Unidade			
Item	**Conteúdo**	**Item**	**Conteúdo**
1-USO	2 - COMERCIO	2-PADRÃO CONSTRUTIVO	381 - PAVILHAO NORMAL
108-PATRIMONIO UNIDADE	1041 - NÃO ATRIBUIDO	109-ESTADO DE CONSERVAÇÃO	1049 - Bom
114-ISENÇÃO UNIDADE	1104 - NÃO ATRIBUIDO	112-TIPO DE EDIFICAÇÃO	1071 - Loja
107-Estrutura	1038 - Alvenaria	3-IDADE	52 - CLASSIFICACAO DE 11 A 15 ANOS
111-Idade	1058 - CLASSIFICACAO DE 11 A 15 ANOS	115-PADRÃO CONSTRUÇÃO	1125 - NORMAL
116-IPTU	1 - SIM	119-Ano da Construção	2001
120-TIPO DE EDIFICAÇÃO(GEOMAIS)	1071 - Loja		
67 - Cobra COLETA LIXO			
Item	**Conteúdo**	**Item**	**Conteúdo**
1-Cobra Coleta de Lixo	1 - Sim		

Informações do Terreno			
Cadastro : 51382	**Insc. Imob.** : 10.0140.0083.0007	**Insc. Imob. Anterior**	: IDBQL: 5919
Matrícula : 97.156		**Data Cadastro**	: 19/08/2006

Metragens					
Testada	**Metragem**	**Seção**	**Logradouro**	**Bairro**	**CEP**
Testada Principal	24,20	1400994 - X	ESTRADA RS 030 OSORIO/TRAMANDAI	GLORIA	95.520-000
Profundidade: 73,69		**Área do Lote:** 1.783,35	**Total Unidade:** 3	**Área tot. const.:** 743,33	

1 - Características do Terreno			
Item	**Conteúdo**	**Item**	**Conteúdo**
110-SITUAÇÃO DO LOTE		105-Topografia	1026 - Plano
106-Pedologia	1032 - Firme	101-PATRIMONIO LOTE	1009 - Particular
104-SITUAÇÃO NA QUADRA	1022 - Normal	100-OCUPAÇÃO DO LOTE	1000 - NÃO ATRIBUIDO
103-Passeio	1020 - Sim	5-PEDOLOGIA	500 - SECO
113-ISENÇÃO LOTE	1085 - NÃO ATRIBUIDO	6-SITUAÇÃO	600 - NORMAL
114-MURADO	1 - SIM	115-Muro e/ou Passeio (Calculo IPTU)	1 - Sem Passeio/sem Muro
116-IPTU	1 - SIM		

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 ate 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. 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 lanços 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 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 ou IPVA 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, dividas 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 matricula 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 13.10.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito

Anexos:



Croqui estimado, meramente ilustrativo:

