

COMARCA DE TRAMANDAI – RS  
TERCEIRA VARA CÍVEL ESPECIALIZADA EM FAZENDA PÚBLICA  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000702-20.2013.8.21.0073/RS  
Tipo de Ação: Espécies de títulos de crédito  
EXEQUENTE: KARINE GIL DOS SANTOS E OUTROS  
EXECUTADO: SERGIO LUIZ OLIVEIRA DE AZEVEDO E OUTRO

## EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

**Datas:** 06.03.26 e 09.03.26

**Horário:** 17 h

**Modalidade:** Pregão Eletrônico junto ao site [www.eduardovivian.com.br](http://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 Novo Hamburgo, no Bairro Rincão, no Condomínio Fechado Alto Uruguai, a casa 09, constituída de um pavimento, em alvenaria, com area real privativa de 74,38 m<sup>2</sup>, area de uso comum de 25,75 m<sup>2</sup> e area real total de 100,13 m<sup>2</sup>, Matrícula 76.904 do RI de Novo Hamburgo, avaliada em **R\$ 350.000,00**. Situado na quadra formada pelas vias Alagoas, Cururipe, Pau Brasil e Ceará. O condomínio faz frente para a Rua Alto Uruguai, nº 150.



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



150  
anos  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS



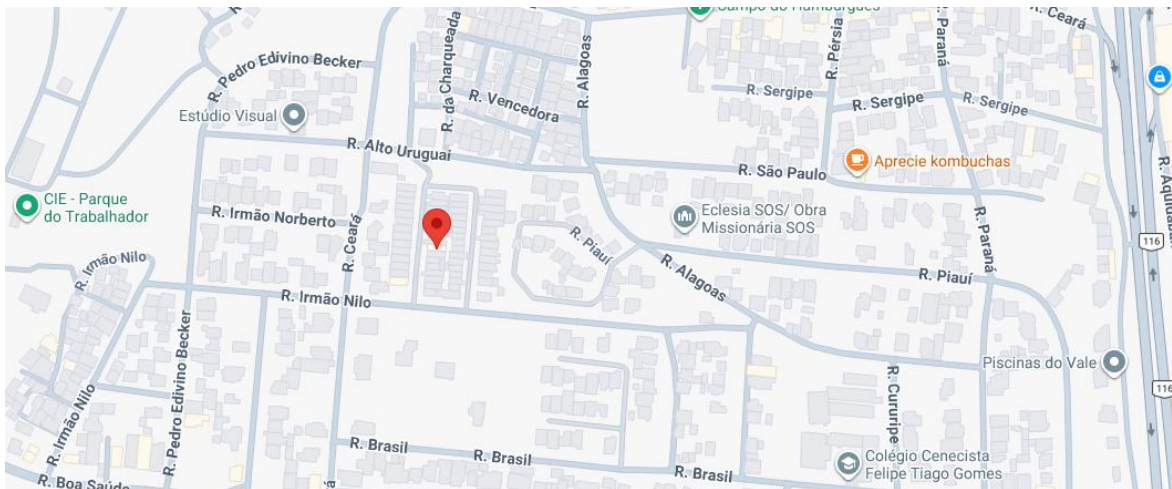
Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro: Centro - CEP:  
95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 998573897 - Email:  
frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



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



150 ANOS  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RS



**Localização no Mapa:** [https://www.google.com/maps/place/R.+Alto+Uruguai,+150+-+Rinc%C3%A3o,+Novo+Hamburgo+-+RS,+93348-230/@-29.6790553,-51.1492816,3a,75y,173.14h,91.97t/data=!3m7!1e1!3m5!1smeiU7imhxEsWs4kO46TheA!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb\\_client%3Dmaps\\_sv\\_tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-1.9662482363849136%26panoid%3DmeiU7imhxEsWs4kO46TheA%26yaw%3D173.144133653498271716384!8i8192!4m6!3m5!1s0x9519436d45e4ee6d:0x5430e7aa3d50390e!8m2!3d-29.6798317!4d-51.1490343!16s%2Fg%2F1!1mpbmd5s?entry=ttu&g\\_ep=EgoyMDI2MDEyNy4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D](https://www.google.com/maps/place/R.+Alto+Uruguai,+150+-+Rinc%C3%A3o,+Novo+Hamburgo+-+RS,+93348-230/@-29.6790553,-51.1492816,3a,75y,173.14h,91.97t/data=!3m7!1e1!3m5!1smeiU7imhxEsWs4kO46TheA!2e0!6shhttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv_tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-1.9662482363849136%26panoid%3DmeiU7imhxEsWs4kO46TheA%26yaw%3D173.144133653498271716384!8i8192!4m6!3m5!1s0x9519436d45e4ee6d:0x5430e7aa3d50390e!8m2!3d-29.6798317!4d-51.1490343!16s%2Fg%2F1!1mpbmd5s?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MDEyNy4wKXMDSoASAFQAw%3D%3D)

juiz: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J77ZN-9EWYQ-CELMK-DSQB9



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Novo Hamburgo, 28 de agosto de 2000.

1 D 76.904

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,014925 no terreno situado no Bairro Rincão, no quarteirão formado pelas ruas Alto Uruguai, Alagoas, Cururipe, Pau Brasil e Ceará, medindo 98,20 metros de frente ao nor-nordeste para a rua Alto Uruguai, lado par, distante 72,00 metros da esquina com a rua Alagoas, que lhe fica ao leste, do ponto extremo nor-noroeste dessa frente a linha divisória segue 133,99 metros para sul-sudoeste, confrontando com imóvel de Suzane Sofia Müller, desse ponto segue 102,00 metros para les-sudeste, fazendo frente para a futura rua Irmão Nilo, daí segue 115,75 metros para nor-nordeste, confrontando com imóvel de Nilvarro Fernandes Costa e outros, desse ponto segue 31,00 metros para oes-noroeste, daí segue 15,80 metros para nor-nordeste, desse ponto segue 31,00 metros para les-sudeste, confrontando nessas extensões com imóvel do Município de Novo Hamburgo, antes de G. Ghem Engenharia Ltda., seguindo então 2,44 metros para nor-nordeste, fechando o polígono, confrontando com o leito da rua Alto Uruguai. Esta fração corresponderá a Casa n.º 09 do Condomínio Fechado Alto Uruguai, a ser edificada e se localizará na rua Alto Uruguai, de 01 pavimento, com a área privativa de 56,40 metros quadrados, área de uso comum de 0,98 metros quadrados e área real total de 57,38 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio. A qual terá parte do terreno reservado à utilização exclusiva, medindo 6,00 metros de largura e 21,00 metros de comprimento, com frente ao leste para a rua A, ao norte com a casa n.º 10, ao sul com a casa n.º 08 e ao oeste nos fundos com a divisa do terreno.

**PROPRIETÁRIA:** G. Ghem Engenharia Ltda., com sede nesta cidade, na rua Henrique Augusto Steinmeier n.º 125, inscrita no CNPJ sob n.º 00.197.192/0001-78.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula n.º 28.476 do livro n.º 2, datada em 07.06.1982.

**TÍTULO:** Incorporação.

**FORMA DE TÍTULO:** Requerimento datado em 02 de agosto de 2000 e documentos apresentados.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

At Prot n.º 203.487 de 02.08.2000

R\$ 5,40

Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro: Centro - CEP: 95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 998573897 - Email: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



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



150  
a n o s  
TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO RS

AV 1- 76.904 - De conformidade com requerimento datado em 08 de novembro de 2002 e demais documentos apresentados, a proprietária e incorporadora G. Ghem Engenharia Ltda., altera a incorporação objeto do R 14- 28.476 do livro nº 2, sendo que o imóvel objeto da presente matrícula, passa a ter as seguintes características: CASA Nº 9 – Um prédio residencial em alvenaria com 1 pavimento, com área real privativa de 74,38 metros quadrados, área de uso comum de 25,75 metros quadrados e área real total de 100,13 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,018582, a qual terá parte do terreno reservado à utilização exclusiva, medindo 7,00 metros de largura e 21,00 metros de comprimento, com frente a leste para a Rua A, ao norte com casa nº 10, ao sul com casa nº 8 e oeste fundos com a divisa do terreno, e não como constou.

Novo Hamburgo, 28 de novembro de 2002.

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL Prot. nº 224.177, de 18.11.2002.

R\$ 13,00

AV 2- 76.904 - A convenção de condomínio do Condomínio Fechado Alto Uruguai, acha-se registrada no livro nº 3, sob R - 7025.

Novo Hamburgo, 09 de janeiro de 2004

A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL Prot. nº 233.642, de 23.12.2003.

R\$ 15,00

CONTINUA NO VERSO.

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 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

Rua Vergueiros, 163, 3ª Vara Cível Esp. em Fazenda Pública - Bairro: Centro - CEP:

95590000 - Fone: (51) 3098-5594 - Balcão Virtual: (51) 998573897 - Email:

frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

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](http://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, 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](http://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 30.01.26.

Eduardo Vivian  
Leiloeiro Público

Juíza de Direito