

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
3ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Tramandaí

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5015673-53.2026.8.21.0073/RS

AUTOR: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS

RÉU: MANUEL DA COSTA FERREIRA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA JUDICIAL E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 24.08.26 e 26.08.26

Horário: 14 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 Cidreira, no Loteamento Estância da Lagoa, o Lote 04, Quadra J, com 5.000,00 m² de área, Matrícula 010075 do RI, na Rua I, medindo 100,00 m x 50,00 m, na quadra formada pelas vias H, I, N e G. Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil Reais).

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no loteamento Estância da Lagoa, no Município de Cidreira, constituído do lote nº 04 da quadra J, medindo 100,00m de frente, ao sudoeste, no alinhamento da Rua I, tendo nos fundos, ao nordeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 05, por 50,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 5.000,00m², dividindo-se por um lado, ao

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -

Fone: (51) 3098-5594 - E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br



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



nordeste, com parte do lote nº 03, e pelo outro lado, ao sudeste, com o alinhamento da Rua G. Quarteirão formado pelas ruas: H, I, N e G. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Solar Negócios Imobiliários Ltda.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CIDREIRA COMARCA DE TRAMANDAÍ

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Cidreira, 29 de Outubro de 1998

F.o.

1

244.

MATRÍCULA

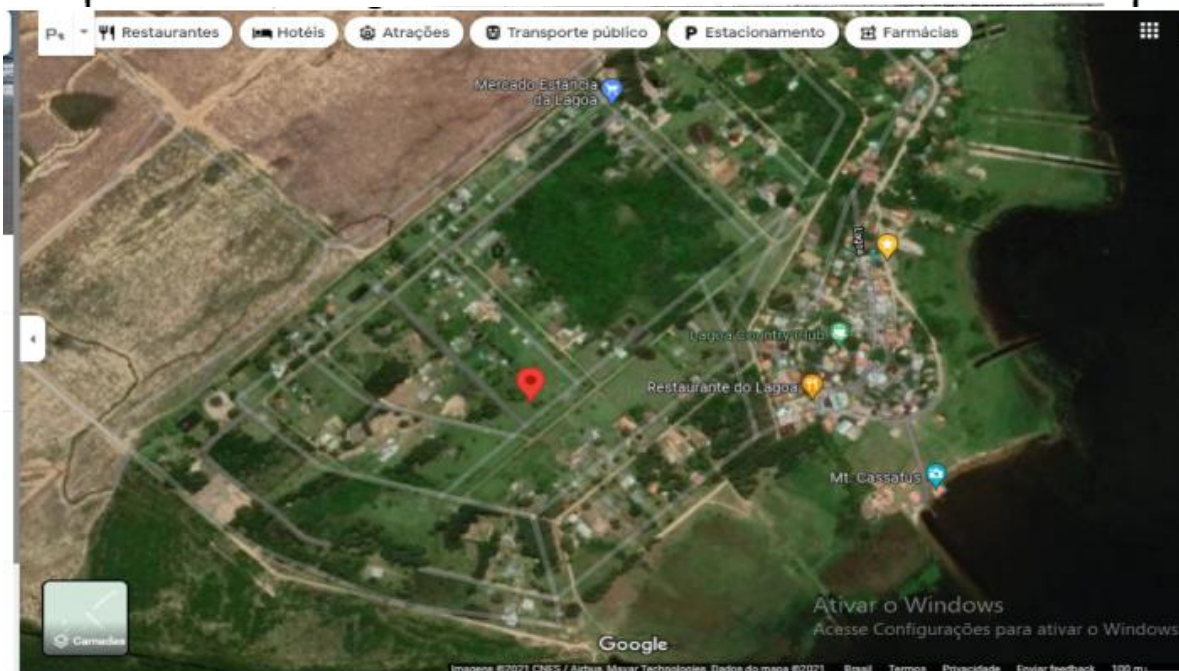
010075

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no loteamento Estância da Lagoa, no Município de Cidreira, constituído do lote nº 04 da quadra J, medindo 100,00m de frente, ao sudoeste, no alinhamento da Rua I, tendo nos fundos, ao nordeste, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 05, por 50,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, perfazendo a área superficial de 5.000,00m², dividindo-se por um lado, ao noroeste, com parte do lote nº 03, e pelo outro lado, ao sudeste, com o alinhamento da Rua G. Quarteirão formado pelas ruas: H, I, N e G. Os lotes confrontantes são ou foram de propriedade da Solar Negócios Imobiliários Ltda.-

PROPRIETÁRIO: MANUEL DA COSTA FERREIRA, português, comerciante, casado com MARIA ANGELICA DE ALMEIDA FERREIRA, brasileira, telefonista, inscritos no CPF.nº 011.636.470-04 e 390.660.370-91, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Déa Coufal, nº 184, apto 104, em Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Registro de Imóveis de Tramandaí, Livro 2 de RG, matrícula nº 65.136.- Cidreira, 29 de outubro de 1998.

O Oficial: *244.* Emol.: R\$ 4,70.-



Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -
Fone: (51) 3098-5594 - E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

Lote: 4

Quadra: J

Bairro: Estância da Lagoa.

Coordenadas Geo: Lat: -30.168525, Long: -50.259972



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 5005217-20.2021.8.21.0073 e a Chave do processo 917886350821.

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**.

Rua Vergueiros, 163, Tramandaí - Bairro: Centro - CEP: 95590-000 -

Fone: (51) 3098-5594 - E-mail: frtramanda3vciv@tjrs.jus.br

As guias de depósito deverão ser retiradas mensalmente em Cartório. Até o final do pagamento o imóvel arrematado ficará 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 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 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 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. 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 17.07.26.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juíza de Direito