

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000022-30.2016.8.21.0073/RS  
EXEQUENTE: JORGE ORLANDO DE SOUZA  
EXECUTADO: RICHARD LUCHTEMBERG

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

**Datas:** 14.04.26 e 16.04.26

**Horário:** 14 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 São Leopoldo, um terreno, no quarteirão formado pelas ruas Marquês do Herval, Brasil, São Joaquim e Avenida Dom João Becker, medindo 15,55m de frente à Rua Marquês do Herval, ao Oeste, tendo a mesma medida nos fundos, ao Leste, onde entesta com o imóvel de Arno Nils Feldmann, por 33,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se, por um lado, ao Norte, com a propriedade de Edgar Leopoldo Feldmann e, pelo outro lado, ao Sul, com propriedade de sucessores de Wilfredo Luiz Moreira, distando essa face 37,45m da esquina com a Rua Brasil. Impende

Rua Vergueiros, 163, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 -  
Fone: (51) 3661-5361 - Email: [frtramanda3vciv@tjrs.jus.br](mailto:frtramanda3vciv@tjrs.jus.br)

registrar que há uma edificação no local, tipo sobrado, com garagem ao lado. R\$ 650.000,00.

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 500022-30.2016.8.21.0073 e a Chave do processo 946727605620.

CNM: 097766.2.0027580-36

08917 2758		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 10 de dezembro de 19 82		01	27.580	17

**IMÓVEL:** UM DEPÓSITO DE MADEIRAS, de material, situado nesta cidade, - no Bairro Centro, à rua Marques do Herval s/ nº e o respectivo terreno, situado na quadra nº 24 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Marques do Herval, Brasil, São Joaquim e Avenida-Dom João Becker, medindo quinze metros e cinquenta e cinco centímetros ( 15,55 m ) de frente à rua Marques do Herval, ao Oeste, tendo a mesma medida nos fundos, ao leste, onde entesta com imóvel de Arno Nils Feldmann, por trinta e três metros ( 33,00 m) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando-se por um lado, ao norte, com propriedade de Edgar Leopoldo Feldmann e pelo outro lado ao sul, com propriedade de sucessores de Wilfredo Luiz Moreira, distando esta face 37,45 metros da esquina da rua Brasil.

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, 1ª e 2ª Cível - Bairro: Centro - CEP: 95590000 -  
Fone: (51) 3661-5361 - Email: 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 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 percentual fixado judicialmente 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](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 – 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 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 09.03.26.

Eduardo Vivian  
Leiloeiro Público

Juiz(a) de Direito