



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



COMARCA DE TERRA DE AREIA - RS
VARA JUDICIAL ÚNICA – CÍVEL E CRIMINAL -
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000126-48.2013.8.21.0163/RS
EXEQUENTE: JUSCELINO SCHWARTZHAUPT
EXEQUENTE: JUSCELINO SCHWARTZHAUPT JUNIOR
EXECUTADO: VERA DEOLINDA PERACA DE OLIVEIRA
EXECUTADO: LIDIO LEONEL DE OLIVEIRA

Nº do processo	Classe da ação:	Competência	Data de autuação:	Situação
5000126-48.2013.8.21.0163	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA	Cível - Geral	23/09/2013 00:00:00	MOVIMENTO
Órgão Julgador:	Juiz(a):			
Juízo da Vara Judicial da Comarca de Terra de Areia	DANIEL PAIVA CASTRO			
Processos relacionados: 0003474-62.2013.8.21.0163/RS Digitalizado				
0003474-62.2013.8.21.0163/RS Originário CUMPRIMENTO DE SENTENÇA				

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO DAS PARTES

Datas: 24.11.25 e 26.11.25

Horário: 11 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, procederá ao **apregoamento eletrônico**, na forma da Resolução 236 do CNJ, para tentativa de venda judicial dos seguintes bens:

Lote 001

Em Porto Alegre, na Avenida Maria Josefa da Fontoura, nº 656, Bairro Sarandi, na quadra formada pelas vias Xavier de Carvalho e Francisco Pinto da Fontoura, Matrícula no RI da 4ª Zona de POA nº 54.912. O terreno mede 10,00 m x 25,00 m, com 250,00 m². Avaliação: R\$350.000,00

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
— anos —
TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

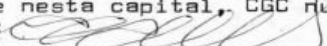
54912 MATRICULA




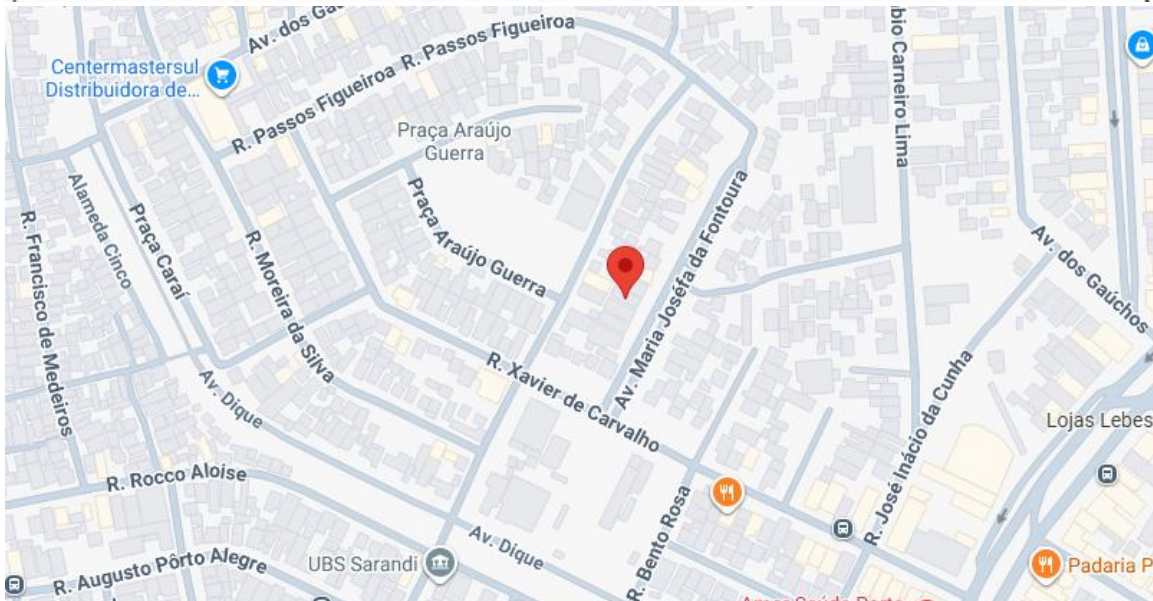
RÉGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE, 18 de agosto de 1983

FLS. 1 MATRICULA 54912

BAIRRO: VILA SARANDI.
Terreno número 04 do quarteirão formado pela Avenida Maria Josefa da Fontoura, rua Xavier de Carvalho e rua Francisco Pinto da Fontoura, que mede 10,00m (dez metros) de frente a sudeste a avenida Maria Josefa da Fontoura por igual medida nos fundos, onde se divide com o terreno número 33 (trinta e três), medindo 25,00m (vinte e cinco metros) a sudoeste faz divisa com o terreno número 03 e tendo igual medida a nordeste, divide-se com o terreno número 05, possuindo a área superficial de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e dista 55,00m da esquina da avenida Maria Josefa da Fontoura com a rua Xavier de Carvalho. -----
TÍTULO AQUISITIVO registrado sob número 1 na matrícula número 27522, posteriormente unificado na matrícula número 27523, em 30.07.1980, e atualmente desmembrado na matrícula número 49990, em data de 21.03.1983. --
PROPRIETÁRIO: Departamento Municipal de Habitação - DEMHAB, autarquia municipal, com sede nesta capital, CGC número 92.965.870/0001-13. A escrevente autorizada: 

R.4.54912. Porto Alegre, 04.08.2004. Por escritura de 09.07.2004, do 12º Tabelionato desta Capital, protocolada sob número 466701, em data de 13.07.2004, **foi vendido o usufruto vitalício do imóvel**, para Lidio Leonel de Oliveira, industrial sócio de empresa, CPF 076.862.930-68 e sua esposa Vera Deolinda Peraça de Oliveira, do lar, CPF 445.112.560-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$51.500,00, juntamente com o registro número 5. Avaliação: R\$51.500,00 (01.07.2004). EMOLUMENTOS: 13,85-URE = R\$217,17, nesta data. Dat.6/1. O Escrevente Autorizado: 



Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail: frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
anos
TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS



Lote 002

Em Porto Alegre, na Rua Baden Powell, nº 158, o apartamento 302, no terceiro pavimento, com área real privativa de 152,87 m², área real total de 201,59 m², Matrícula no RI da 4ª Zona de POA nº 49.468, avaliado em R\$ 650.000,00



Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
— anos

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
49468 MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 17 de fevereiro de 1.9 83
FLS. 1	MATRÍCULA 49468

BAIRRO PARQUE MINUANO
IMÓVEL: O apartamento número 302 do edifício Minuano sob número 158 da rua Baden Powell, localizado no terceiro pavimento, de frente para quem olha o edifício da rua Baden Powell, com a área real privativa de 152,87m², área real de uso comum de 48,72m², área real total de 201,59m², fração ideal de 0,2701 no terreno e coisas de uso comum, composto de sala, dois dormitórios, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço, WC quarto de empregada e sala de lazer, terraço e circulação na cobertura. O terreno é composto do lote número 16 da quadra 1, medindo 11,00m de frente, ao leste, a dita rua, 11,05m na divisa do fundo, ao oeste, onde limita com terreno de José Abruzzi e de Pedro Abruzzi, por 27,00m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao sul, onde limita com o lote número 15 da Caixa Econômica Federal e 26,00m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao norte, onde limita com o lote 17 de Rene Christina Weissheimer, distante por sua divisa norte, 11,10m da esquina formada com a rua D. --- TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 18031 em data de 11.11.1982. --- PROPRIETÁRIA: Blomberg Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta Capital, CGC.87.781.365/0001-89. Dat.02. A escrevente autorizada:

Lote 003

Em Porto Alegre, na Rua Baden Powell, nº 158, no Edifício Minuano, o Box de Estacionamento nº 02, Matrícula no RI da 4ª Zona de POA nº 49.469, com área real privativa de 33,21 m² e área real total de 45,73 m². R\$ 143.000,00.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
49469 MATRÍCULA	PORTO ALEGRE, 17 de fevereiro de 1.9 83
FLS. 1	MATRÍCULA 49469

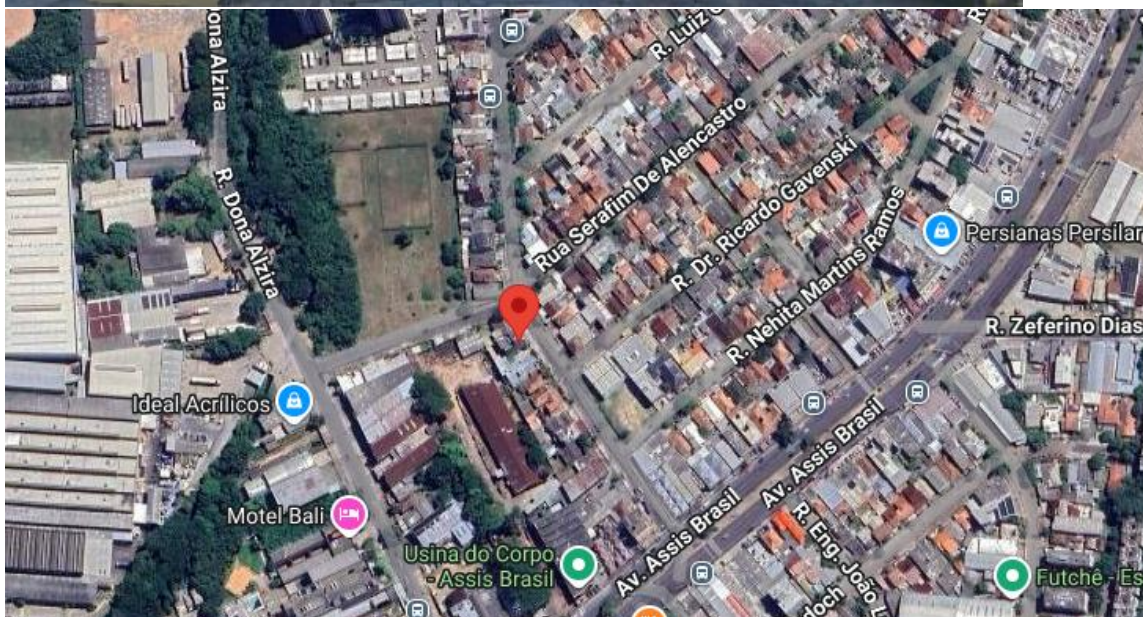
BAIRRO PARQUE MINUANO
IMÓVEL: O box número 02, do edifício Minuano sob número 158 da rua Baden Powell, localizado no primeiro pavimento, de frente, o segundo da esquerda para a direita, para quem olha o edifício da rua Baden Powell, com área real privativa de 33,21m², área real de uso comum de 12,52m², área real total de 45,73m², fração ideal de 0,0694 no terreno e coisas comuns. O terreno é composto do lote número 16 da quadra 1, medindo 11,00m de frente, ao leste, a dita rua, 11,05m na divisa do fundo, ao oeste, onde limita com terreno de José Abruzzi e de Pedro Abruzzi, por 27,00m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao sul, onde limita com o lote número 15 da Caixa Econômica Federal e 26,00m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao norte, onde limita com o lote 17 de Rene Christina Weissheimer, distante por sua divisa norte, 11,10m da esquina formada com a rua D. --- TÍTULO AQUISITIVO registrado na matrícula 18031 em data de 08.01.1982. --- PROPRIETÁRIA: Blomberg Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta Capital, CGC.87.781.365/0001-89. Dat.02. A escrevente autorizada:

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail: frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
anos
TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS



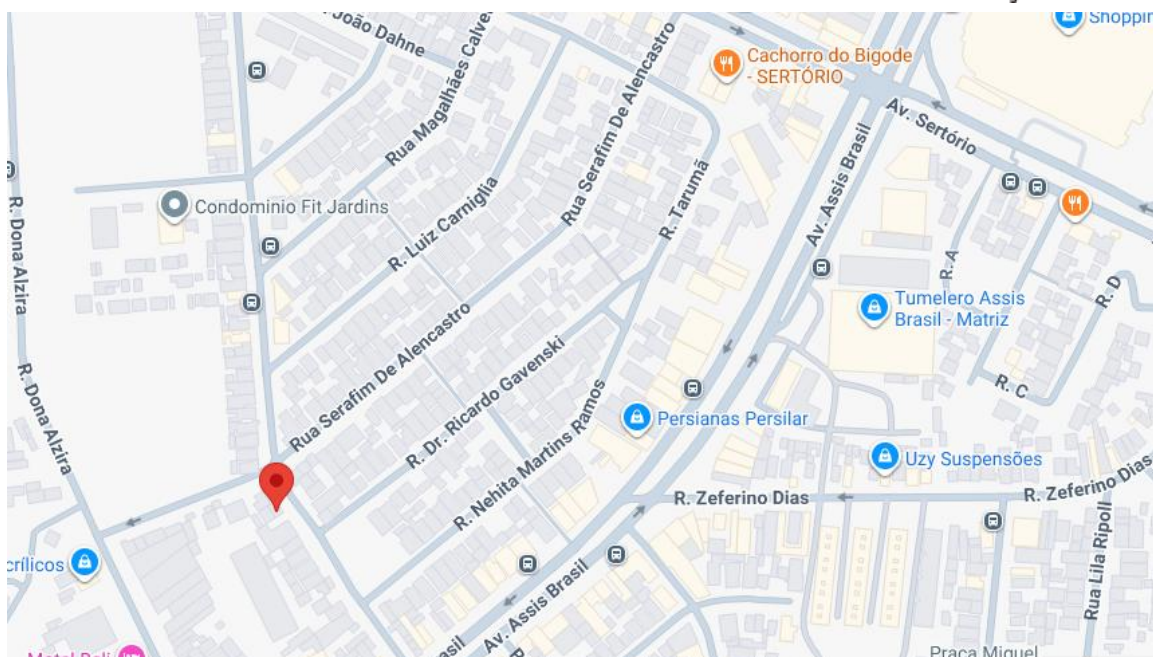
Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
ANOS

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS



Lote 004

Em Arroio do Sal, o imóvel matriculado sob o número 23.303, constituído pelos lotes número 06 e 07 da quadra 2-A, centro, composto por um terreno urbano, com benfeitorias, qual seja, um prédio em alvenaria, de dois andares, localizado na Rua São Domingos, n.º 199, Centro, Arroio do Sal, avaliado em R\$ 874.656,00.



Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA



150
 anos
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

TORRES, 22 de dezembro de 1983

FLS. 1

MATRICULA 23.303

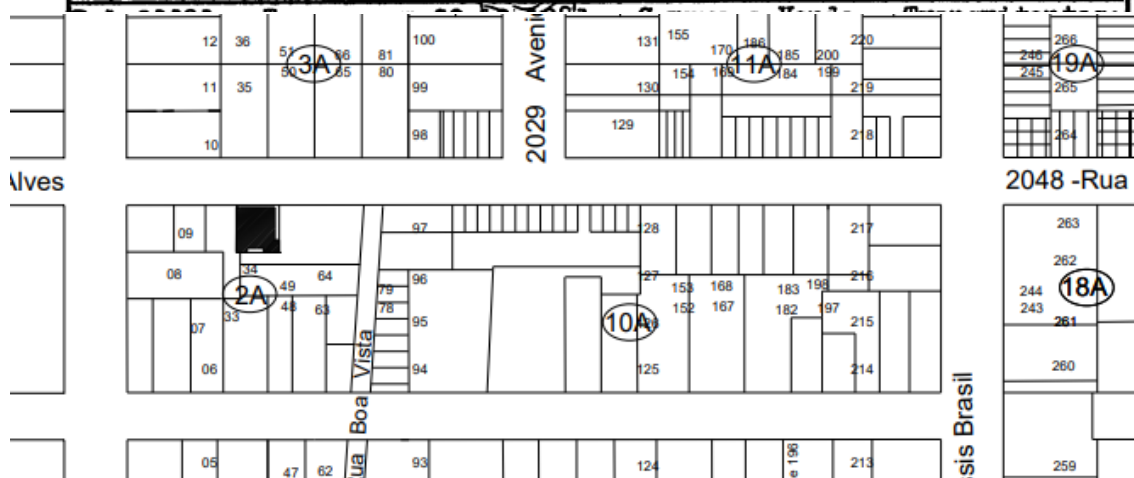
IMÓVEL: A Casa de madeira, com todas suas dependências, benfeitorias instalações e o respectivo terreno constituído de partes dos lotes números seis (06) e sete (07) da quadra número dois "A"(2-A), situado no lugar denominado Arroio do Sal, neste município, dentro do quarteirão formado pelas ruas São Domingos, Boa Vista, Castro Alves e avenida Farrapos, lado ímpar, medindo dez metros e trinta centímetros (10m30) de frente, a leste, com a rua São Domingos, por trinta (30m00) ditos de frente a fundos, por ambos os laços, onde, na mesma largura da frente, entesta com o lote número oito (08), a oeste; dividindo-se, pelo lado do norte, com o lote número trinta e três (33), e pelo lado do sul, compartes remanescentes dos lotes seis (06) e sete (07).....

PROPRIETÁRIOS: LINDOLFO OLIVEIRA PEREIRA, comerciário, e sua mulher ANA VALIM PEREIRA, do lar, brasileiros, casados, CIO 122.951.400-72, residentes no balneário de Arroio do Sal, neste município de Torres-RS.-

ORIGEM: Livro 3-AH, fls.70, número 24.392.-

Eu, Sub-Oficial a escrevi

Emol. 592,00



Lote 005

Em Arroio do Sal, na Rua Boa Vista, nº 59, a Loja 01 do prédio comercial Beira Mar, matricula o número 37.501 do RI de Torres, constituído pelos lotes número 78 e 79 da Quadra 10-A, Centro, avaliada em R\$ 380.000,00.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

TORRES, 03 de outubro de 1989

FLS.

1

MATRÍCULA

37.501

37.501

MATRÍCULA



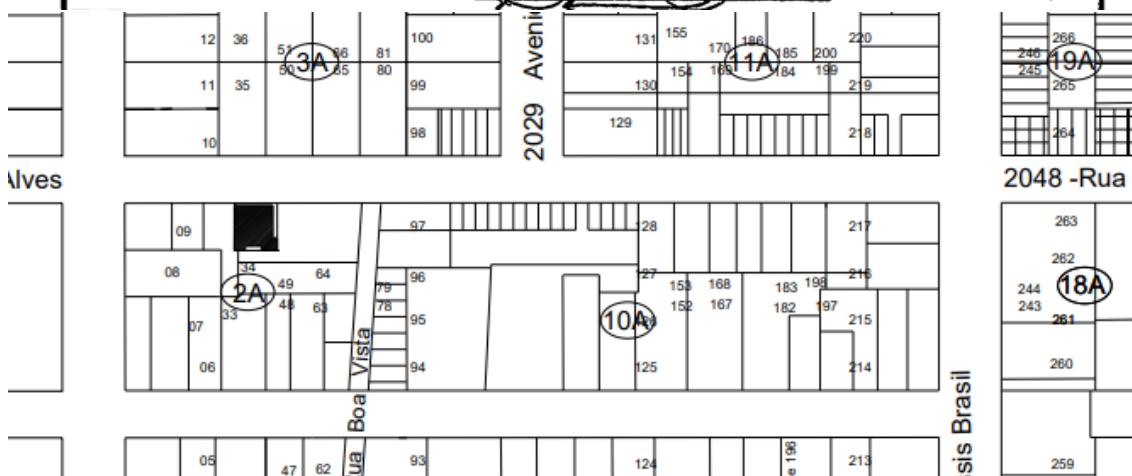
IMÓVEL - LOJA número um (01) do prédio comercial denominado Beira - Mar, situado em Arroio do Sal, neste Estado, sob número 59, na rua Boa Vista, com frente para a rua Boa Vista, junto à divisa oeste, a primeira do prédio, com uma área privativa de 42,02m², área condômnial de 6,83m², perfazendo uma área real global de 48,85m², correspondendo-lhe uma fração de 48,85m² no terreno, sendo este constituido de partes dos lotes setenta e oito (78) e setenta e nove (79) da quadra dez "A" (10-A), fazendo frente na rua São Domingos, ao - Leste, numa largura de onze metros e cinquenta centímetros (11m50); - nos fundos, a oeste, na mesma medida da frente, entesta com parte do lote noventa e sete (97); pelo sul faz frente na rua Boa Vista, numa extensão de 38,50m, e pelo outro lado, ao norte, na mesma extensão de 38,50m, divide-se com os lotes 94 e 95, perfazendo uma área de 442,75m².

PROPRIETÁRIOS: LIDIO LEONEL DE OLIVEIRA, comerciante, e sua esposa VERA DEOLINDA PERAÇA DE OLIVEIRA, dona de casa, brasileiros, portadores do CIC nº 076.862.930-68, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS:-

ORIGEM: Livro 2-RG, matrícula nº 37.500-3

Protocolo: 57.781 - Oficial

Emol.7,26



Lote 06

Em Arroio do Sal, na Rua Farrapos, o lote 08 da quadra 2-A, Centro, terreno urbano, sem benfeitorias (terreno cercado), com as medidas e confrontações descritas na matrícula. Avaliação: R\$ 376.800,00. Imóvel matriculado sob o número 42.898 do RI de Torres,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
 anos

TRIBUNAL DE
 JUSTIÇA DO RS

42.898	MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE TORRES		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		TORRES, 17 de setembro de 1991.			

IMÓVEL - Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo lote número oito(08) da quadra número dois "A"(02-A), dentro do quarteirão formado pelas Ruas São Domingos, Castro Alves, Boa Vista e Avenida Farrapos, lado ímpar, distante 15m00 da esquina com a Rua Castro Alves, medindo quinze metros(15m00)de frente, ao sul, com o alinhamento da Rua Farrapos, por trinta metros(30m00)ditos de frente a fundos, por ambos os lados, a entestar com o lote número trinta e quatro(34), ao norte; dividindo-se, ao leste, com o lote número sete(07), e pelo outro lado, oeste com o lote número nove(09), com uma área superficial de quatrocentos e cinquenta metros quadrados (450,00m2).

PROPRIETÁRIO: Espólio **ARULCE LIMA DE OLIVEIRA**, CPF.033.366.117-68, neste ato representado por sua inventariante, Astrogil da Vianna de Oliveira, brasileira, viúva, do lar, nos termos do Alvará número 127 passado na Oitava Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro-RJ., em 26.04.1991.-
 ORIGEM: REG.13.747, Livro 3-AA, Fl.076
 Eu, Oficial, escrevi e assino



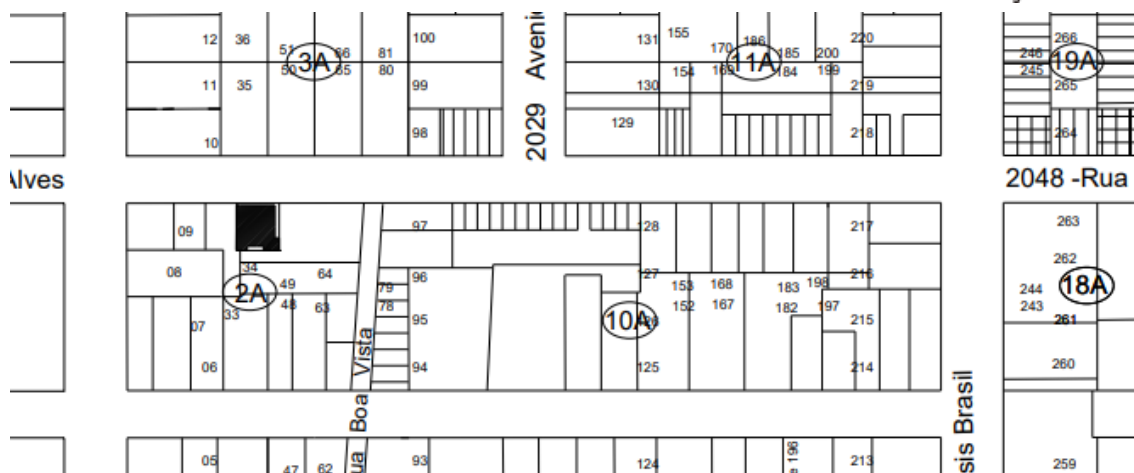
Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
 frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

150
anos

TRIBUNAL DE
JUSTIÇA DO RS



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 **5000126-48.2013.8.21.0163** e a Chave do processo **404940540920**.

Recomenda-se especial atenção aos Senhores Arrematantes quanto a localização dos imóveis, situação documental, se estão em APA ou APP assim como limitações de construção. 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

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail: frterrareivjud@tjrs.jus.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



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 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 ou ITR 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, 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 19.10.25.

Eduardo Vivian
Leiloeiro Público

Juiz de Direito

Rua 13 de Abril, 3959 - Bairro: Centro - CEP: 95535000 - Fone: (51) 3666-3010 - E-mail:
frterrareivjud@tjrs.jus.br